

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

SCI 4U LAGNY (devenant SCI **4U ANGKOR**)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame U Chansophin, née le 25 décembre 1982 à Galang (Indonésie), de nationalité cambodgienne, célibataire, demeurant 42 Allée Calendal, 13190 Allauch,

Ci-après dénommée « la Cédante n°1 »,

Monsieur U Sopheap, né le 27 avril 1989 à Martigues (13500), de nationalité française, pacsé, demeurant 20 rue de Paris, 77174 Villeneuve-le-Comte,

Ci-après dénommé « le Cédant n°2 »,

Ci-après ensemble dénommés « **les Cédants** »,

D'UNE PART,

ET :

Monsieur U Socheat, né le 20 mars 1981 à Khao I Dang (Thaïlande), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, demeurant 3 Chemin des Cauvelles, 13190 Allauch,

Ci-après dénommé « le Cessionnaire n°1 »,

La société SARL 4U INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 375 000 euros, dont le siège social est 3 Boulevard Michael Faraday, 77700 Serris, immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 881 553 481 (SIRET 88155348100022), représentée par son gérant Monsieur U Sopheap, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « le Cessionnaire n°2 »,

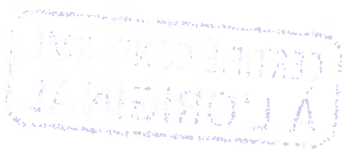
Ci-après ensemble dénommés « **les Cessionnaires** »,

D'AUTRE PART,

Les Cédants et les Cessionnaires étant ci-après ensemble désignés « les Parties ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

La société civile immobilière 4U LAGNY (ci-après « la Société ») a été constituée le 2 septembre 2025 au capital de quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, intégralement souscrites et libérées, réparties à raison de deux cents (200) parts pour Madame U Chansophin et de deux cents (200) parts pour Monsieur U Sopheap.



Les Cédants ont décidé de céder une partie de leurs parts sociales aux Cessionnaires, dans les conditions arrêtées ci-après.

Cette cession a fait l'objet d'un agrément par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société en date du 21/07/2026, conformément à l'article 12 des statuts.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CESSION

Les Cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires et de droit en la matière, aux Cessionnaires, qui acceptent, les parts sociales de la Société dans les proportions et pour les prix indiqués dans le tableau ci-après :

Cédant	Cessionnaire	Parts	Prix	N° des parts
U Chansophin	U Socheat	2	2 €	1 à 2
U Chansophin	SARL 4U INVEST	194	194 €	3 à 196
U Sopheap	U Socheat	2	2 €	201 à 202
U Sopheap	SARL 4U INVEST	194	194 €	203 à 396
TOTAL		392	392 €	

Soit un total de trois cent quatre-vingt-douze (392) parts sociales cédées, pour un prix total de trois cent quatre-vingt-douze euros (392 €).

RÉCAPITULATIF — NOUVELLE RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

À l'issue des cessions ci-dessus constatées, le capital social de la Société, resté fixé à quatre cents euros (400 €) et divisé en quatre cents (400) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, entièrement libérées, est réparti comme suit entre les associés :

Associé	Parts	Pourcentage
U Chansophin	4	1 %
U Sopheap	4	1 %
U Socheat	4	1 %
SARL 4U INVEST	388	97 %
Total	400	100 %

ARTICLE 2 – PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée au prix de un euro (1 €) par part sociale, soit la valeur nominale des parts, sans prime ni décote.

Le prix total de la cession, soit trois cent quatre-vingt-douze euros (392 €), se décompose comme suit :

- Monsieur **U Socheat** verse deux euros (2 €) à Madame U Chansophin et deux euros (2 €) à Monsieur U Sopheap, soit quatre euros (4 €) au total ;
- La société **SARL 4U INVEST** verse cent quatre-vingt-quatorze euros (194 €) à Madame U Chansophin et cent quatre-vingt-quatorze euros (194 €) à Monsieur U Sopheap, soit trois cent quatre-vingt-huit euros (388 €) au total.

ARTICLE 3 – MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix de cession est payable comptant, ce jour, par les Cessionnaires aux Cédants, ce dont quittance leur est donnée par les présentes.

ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts sociales cédées à compter de la signature des présentes et en auront la jouissance, avec tous les droits et obligations y attachés, à compter du même jour.

Les Cessionnaires seront, à compter de ce jour, subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, et notamment dans le droit aux dividendes et réserves qui pourraient être distribués postérieurement à la présente cession.

ARTICLE 5 – DÉCLARATIONS DES CÉDANTS

Les Cédants déclarent :

- Qu'ils sont propriétaires des parts sociales cédées, lesquelles sont entièrement libérées ;
- Que ces parts sociales sont libres de tout nantissement, gage, saisie ou autre sûreté quelconque ;
- Qu'ils ont qualité et pouvoir pour conclure et exécuter le présent acte.

ARTICLE 6 – AGRÉMENT

La présente cession a été agréée par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société réunie le 21/07/2026, conformément à l'article 12 des statuts, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de ladite assemblée, dont une copie demeure jointe en annexe au présent acte.

ARTICLE 7 – SIGNIFICATION À LA SOCIÉTÉ

Conformément à l'article 1690 du Code civil et à l'article 12 des statuts (tel que modifié par l'assemblée générale extraordinaire du 21/07/2026, laquelle a expressément autorisé la cession de parts sociales par acte sous seing privé), la présente cession, conclue sous cette forme, sera signifiée à la Société par dépôt d'un original du présent acte au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Les Parties conviennent que la présence et la signature de Madame U Chansophin et de Monsieur U Sopheap, en leur qualité de cogérants, aux présentes, vaut acceptation de la cession par la Société et dispense de toute signification complémentaire.

ARTICLE 8 – FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original du présent acte à l'effet d'accomplir toutes les formalités consécutives aux présentes, et notamment :

ACTE
2026
01/07/2026

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

- L'enregistrement du présent acte auprès de l'administration fiscale compétente, dans le délai légal d'un mois à compter de sa date, avec paiement des droits d'enregistrement dus à raison de la cession ;
- Le dépôt d'un exemplaire du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent, en annexe au registre du commerce et des sociétés ;
- Toute autre formalité de publicité ou de dépôt requise par la loi.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés à parts égales entre Cédants et Cessionnaires ou selon accord entre les parties.

ARTICLE 9 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif tel qu'indiqué en tête des présentes.

Fait à Serris, le 21/07/2026, en autant d'originaux que de Parties.

LES CÉDANTS

Madame U Chansophin



Monsieur U Sopheap



LES CESSIONNAIRES

Monsieur U Socheat



SARL 4U INVEST, représentée par Monsieur U Sopheap, gérant

