RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 2160866E-1803-4018-AF8A-76DC7C6B4020

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

HOCHINVEST, société par actions simplifiée, au capital social de 37 000 euros, dont le siège social est situé 38 Avenue Hoche – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 442 646 931, représentée par son Directeur Général, Madame Hélène DEPAQUIT, BEAUVALOT,

*Ci-après dénommée " **HOCHINVEST** "*

CIRPA CONSTRUCTION, société par actions simplifiée, au capital social de 127 750 euros, dont le siège social est situé au 36 Avenue Hoche – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 445 292 980, représentée par son Président, Monsieur Nicolas EPSTEIN,

*Ci-après dénommée " **CIRPA CONSTRUCTION** "*

***HOCHINVEST** et **CIRPA CONSTRUCTION** sont ci-après dénommées ensemble les "**Cédants**"*

D'UNE PART

ET :

SERPI, société par actions simplifiée, au capital social de 11 587 500 euros, dont le siège social est situé au 38 Avenue Hoche – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 394 133 144, représentée par son Président, Monsieur Maxime KERLEAU,

*Ci-après dénommée le " **Cessionnaire** "*

D'AUTRE PART,

*Les Cédants et le Cessionnaire sont ci-après dénommés ensemble " **Les Parties** "*

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 01/04/2025 Dossier 2025 00017646, référence 7564P61 2025 A 02819
Enregistrement : 6677 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Six mille six cent soixante-dix-sept Euros
Montant reçu : Six mille six cent soixante-dix-sept Euros

Paraphe DS MK DS ME

Docusign Envelope ID: 2160866E-1803-4018-AF8A-76DC7C6B4020

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La société 39 VOLTAIRE & MARIUS AUFAN est une société civile immobilière au capital social de 300 euros, dont le siège social est situé 38 Avenue Hoche – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 851 141 325, (ci-après « *la Société* »), et ayant pour objet :

- *« L'acquisition d'immeubles sis à LEVALLOIS (Hauts-de-Seine), 39 rue Voltaire et 69-71 rue Marius Aufan,*
- *Toute opération de démolition totale ou partielle, de transformation, d'aménagement, de restructuration, de remise en état ou de restauration assimilée à une opération de construction pour l'application des dispositions de l'article 239 ter du CGI, et la construction en surélévation ou sur le terrain de tout ensemble immobilier en vue de sa vente ou de sa dation en totalité ou par fractions,*
- *Et d'une manière générale, toutes opérations, de quelque nature qu'elle soit, commerciales, immobilières ou mobilières, industrielles ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe, de nature à favoriser, directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement, notamment les emprunts directs ou par voie d'ouverture de crédit, le tout avec ou sans garantie hypothécaire.*

La Société pourra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet social, pourvu que ces opérations soient compatibles avec la forme civile de la Société et avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Par application de ces dispositions, l'immeuble social ne pourra être attribué en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés, contre partie de leurs apports.

En revanche, les parties de l'immeuble social qui ne seraient pas vendues lors de l'achèvement, pourront être louées en attendant leur aliénation ».

Le capital social de la Société est divisé en 300 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, réparties comme suit :

- SERPI détient 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus ;
- HOCHINVEST détient 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus ;
- CIRPA CONSTRUCTION détient 100 parts sociales numérotées de 201 à 300 inclus.

La Société est propriétaire de deux actifs immobiliers dont la désignation suit :

1. Un commerce situé sis 39 Rue Voltaire et 69-71 rue Marius Aufan – 92300 LEVALLOIS-PERRET ;
2. Un parking situé sis COURANT d'ART - 90 rue Danton – 92300 LEVALLOIS-PERRET localisé au 2ème sous-sol, lot de copropriété n°125.

Les sociétés HOCHINVEST et CIRPA CONSTRUCTION désirent céder les 100 parts sociales qu'elles détiennent chacune dans le capital social de la Société, numérotées respectivement de 101 à 200 et de 201 à 300, au Cessionnaire qui accepte de les acquérir.

Paraphe DS MK DS NE

Docusign Envelope ID: 2160866E-1803-4018-AF8A-76DC7C6B4020

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, HOCHINVEST cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété de CENT (100) parts sociales, numérotées de 101 à 200, lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, CIRPA CONSTRUCTION cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au Cessionnaire, qui accepte, la pleine propriété de CENT (100) parts sociales, numérotées de 201 à 300, lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2. PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Il se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts qu'il déclare parfaitement connaître.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les résultats sociaux attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts sociales et que leur propriété résulte uniquement des statuts.

ARTICLE 3. ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement cédées constituent des biens propres des Cédants, pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire effectués à titre pure et simple lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 4. CONDITIONS GENERALES

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales cédées. Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 5. PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

La cession entre HOCHINVEST et le Cessionnaire est consentie et acceptée moyennant un prix de cession de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT EUROS (66 767 €) pour la propriété de CENT (100) parts sociales, numérotées de 101 à 200, laquelle somme est payée dans les quarante-huit (48) heure de la signature du présent acte par virement bancaire du Cessionnaire à HOCHINVEST.

Paraphe DS MK DS ME

Docusign Envelope ID: 2160866E-1803-4018-AF8A-76DC7C6B4020

La cession entre CIRPA CONSTRUCTION et le Cessionnaire est consentie et acceptée moyennant un prix de cession de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT EUROS (66 767 €) pour la propriété de CENT (100) parts sociales, numérotées de 201 à 300, laquelle somme est payée dans les quarante-huit (48) heure de la signature du présent acte par virement bancaire du Cessionnaire à CIRPA CONSTRUCTION.

ARTICLE 6. DECLARATIONS GENERALES

Les Parties déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967 ou de celle du 25 janvier 1985, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Les Parties déclarent :

- qu'il n'existe de leurs chefs ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 7. AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 11.2 des statuts, les cessions de parts sociales s'effectuent librement entre associés en conséquence, l'agrément du Cessionnaire n'est pas nécessaire.

ARTICLE 8. CONSTATATION DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 11.1 des statuts et aux dispositions légales, la présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 9. ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts, et qu'elle est donc à prépondérance immobilière ;
- que le nombre total de parts de la Société est de 300 parts sociales.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Paraphe DS MK DS ME

ARTICLE 10. FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente cession et de ses suites seront supportés et acquittés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Tous pouvoirs sont confiés à tout porteur d'originaux du présent acte en vue de l'accomplissement de toutes formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 11. SIGNATURE ELECTRONIQUE

L'acte est conclu à titre d'écrit sous forme électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par DocuSign®, garantissant le lien de la signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

L'acte signé sous forme électronique :

- constitue l'original dudit document ;
- a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier ;
- est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litige ;

En conséquence, l'acte signé sous forme électronique vaut preuve du contenu dudit document, de l'identité du signataire et de son consentement.

ARTICLE 12. LITIGES

Tout désaccord relatif au présent acte sera jugé conformément à la loi et soumis à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social de la Société.

Signé par voie électronique, à la date de la dernière signature par les Parties

Signataires	Date	Signatures
HOCHINVEST **Représentée par Hélène DEPAQUIT BEAUVALOT** *« Bon pour cession de 100 parts sociales au prix de 66 767 euros »*	28/3/2025 | 17:31:03 CET	Bon pour cession de 100 parts sociales au prix de 66 767 euros [redacted] QUIT BEAUVALOT
CIRPA CONSTRUCTION **Représentée par Nicolas EPSTEIN** *« Bon pour cession de 100 parts sociales au prix de 66 767 euros »*	31/3/2025 | 12:17:00 CEST	Bon pour cession de 100 parts sociales au prix de 66 767 euros [redacted]
SERPI **Représentée par Maxime KERLEAU** *« Bon pour acquisition de 200 parts sociales au prix de 133 534 euros »*	28/3/2025 | 17:06:11 CET	Bon pour acquisition de 200 parts sociales au prix de 133 534 euros DocuSigned by: Maxime KERLEAU FBEA00B458B646E