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

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Xavier Emile Henri MICHEL,
[redacted] Kanya TIPPACHOT,
[redacted] à [redacted]
[redacted]
préalablement à son union célébrée à la mairie de Saint Omer le 14 mars 2017,
Ce régime non modifié,

Ci-après dénommé "**le Cédant**",
d'une part,

ET

La société HOLDING CPHX,

Société à responsabilité limitée,
Au capital de 8.000 euros
Ayant son siège social [redacted]
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER
Sous le numéro 478 787 625
Dûment représentée par son gérant, Monsieur Xavier MICHEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",
d'autre part,

AVEC L'INTERVENTION DE :

La société 37 DK
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.200 euros
Dont le siège social a été transféré du 37, rue de Dunkerque, 62500 SAINT OMER au [redacted]
[redacted]
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER
Sous le numéro 887 602 688
Dûment représentée par Monsieur Xavier MICHEL, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "**la Société**",

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

[redacted]

Suivant acte authentique reçu le 17 juillet 2020 par Maître Guillaume JACQUART, notaire à Saint Omer (62), il existe une société civile immobilière dénommée 37 DK, au capital de mille deux cents (1.200) euros, divisé en cent vingt (120) parts de dix (10) euros chacune, dont le siège initialement fixé au 37, rue de Dunkerque, 62500 Saint Omer a été transféré le 15/09/2026 au 871, rue des Quenelets, 62575 HEURINGHEM, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 887 602 688 pour une durée de 99 ans expirant le 28 juillet 2119.

La société 37 DK a pour objet :

- L'acquisition et la vente de tous biens immobiliers, construits ou non,
- La gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- L'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quel qu'endroit qu'ils se trouvent situés,
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations et par tous travaux de modernisation et autres,
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires, destinés à la réalisation de ces objets, notamment au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres, à faire dans les immeubles de la société,
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à ces objets, pourvu qu'elles aient un caractère civil ou qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

La gérance de ladite Société est assurée par Monsieur Xavier MICHEL.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

A Monsieur Xavier MICHEL
Cent huit parts sociales, ci ..... 108 parts

A Mademoiselle Charlotte MICHEL
Six parts sociales, ci ..... 6 parts

A Monsieur Paul-Henri MICHEL
Six parts sociales, ci ..... 6 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
Cent vingt parts sociales, ci ..... 120 parts

Le Cédant a manifesté le souhait de céder une partie de ses parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

[redacted]

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Xavier MICHEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la société HOLDING CPHX, ce qui est accepté par son gérant, six (6) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 103 à 108 lui appartenant dans la Société.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de soixante (60) euros, soit dix euros par part sociale,

Lequel prix a été payé comptant ce jour, ce que Monsieur Xavier MICHEL, Cédant, reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire des parts qui lui ont été cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnait, la copie des statuts, laquelle copie a été certifiée conforme par le gérant de la Société.

GARANTIE DU CEDANT

Le Cessionnaire renonce expressément à demander au Cédant de lui consentir une garantie d'actif et de passif afin de le couvrir des risques issus des opérations de gestion antérieures à la date de cession.

AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 14.2 des statuts.

Par délibération en date du 15/09/2026, l'assemblée générale extraordinaire des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer le Cessionnaire, en qualité de nouvel associé. Elle a, en outre, autorisé la modification de l'article 8 des statuts, sous condition suspensive de la réalisation de la cession de parts autorisée.

[redacted]

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 37 DK n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre :

- avoir arrêté le prix, ses modalités de détermination, ainsi que les charges et conditions de la présente cession de parts, directement entre eux, sans le concours du rédacteur des présentes qu'ils déchargent de toute responsabilité dans ces domaines,
- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession donne ouverture au droit de préemption urbain prévu aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre II du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la cession ne portant pas sur la majorité des parts de la Société et ne conduisant pas le Cessionnaire à détenir la majorité des parts de la Société, elle peut valablement s'effectuer sans qu'il soit besoin de procéder à une déclaration d'intention d'aliéner préalable.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Intervenant ici en tant que gérant de la Société 37 DK, Monsieur Xavier MICHEL déclare, es-qualité, accepter la présente cession de parts dont s'agit en vue de son opposabilité à la Société ; en conséquence, il déclare dispenser la présente cession de la signification prévue à l'article 1690 du Code civil.

La cession ne sera opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société 37 DK est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

[redacted]

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est à [redacted]
- que les parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir reçues en rémunération de son apport lors de la constitution de la Société ;
- que le prix de cession est d'un euro par part cédée, montant de la valeur nominale ;
- qu'il n'est donc réalisé aucune plus-value.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent s'ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts. Il est toutefois précisé que ces droits ne peuvent être inférieurs au minimum de perception prévu à l'article 674 du Code général des impôts (25 euros).

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôt et que, par conséquent, le régime DMTO (Droits de mutation à titre onéreux) applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au Cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le Cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du Cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

[redacted]

FRAIS

Les frais, droits et taxes des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

LOI APPLICABLE- REGLEMENT DES LITIGES

La présente cession est soumise dans son intégralité à la loi française.

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumises au Tribunal de commerce compétent.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente cession et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectif.

Fait à HEURINGHEM
Le [redacted]
En cinq originaux

LE CEDANT : Xavier MICHEL
LE CESSIONNAIRE : La société HOLDING CPHX représentée par Monsieur Xavier MICHEL
INTERVENANT Pour la société « 37 DK » Xavier MICHEL, gérant

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BETHUNE
Le 23/09/2026 Dossier 2026 00023294, référence 6204P02 2026 A 00900
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

[redacted]

Syl
Contrôleur d

[redacted]