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 Daniel LATRE,
né le [redacted] à [redacted]
de national[redacted]
demeurant [redacted]
[redacted] avec Madame Béatrice VAN BOXSTAEL, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts,

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

La société HBDL, Société à responsabilité limitée au capital de 2 860 000 euros, ayant son siège social 6 Place du Docteur Mouflier 02600 VILLERS COTTERETS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 375 744 RCS SOISSONS,
représentée par Madame Béatrice LATRE, en qualité de Gérante,

ci-après dénommée "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à CHATEAU-THIERY du 27 décembre 2005, enregistré le 9 janvier 2006 au Service des Impôts de SOISSONS, bordereau 2006/18, case 1, il existe une société civile dénommée BDL, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 488 062 464 RCS SOISSONS pour une durée de 99 ans expirant le 17 janvier 2105.

La société BDL a pour objet principal l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à VILLERS-COTTERETS (02600) 6, place du Docteur Mouflier.

Les gérants actuels de ladite Société sont Monsieur Daniel LATRE et Madame Béatrice LATRE, demeurant ensemble [redacted]

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

Monsieur Daniel LATRE,
neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci 999 parts
Madame Béatrice VAN BOXSTAEL, [redacted] LATRE,
une part sociale en pleine propriété, ci 1 part

Le Cédant possède dans cette Société 999 parts sociales de 1 euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 998 part sociale au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

DL BL

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Daniel LATRE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société HBDL qui accepte, 998 parts sociales de 1 euro numérotées de 2 à 999 sur les 999 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société HBDL devient l'unique propriétaire des 998 parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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 pris 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.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du jour de la cession au titre de l'exercice en cours.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros (998 €), soit un euro (1 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 04 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société HBDL, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa notification à la Société.

DL BL

Article 6 - Déclarations du Cédant 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 BDL 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, chacun en ce qui le concerne :

- 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 français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

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

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 – Information d'urbanisme

En application des dispositions du paragraphe 3° de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, « les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non », sont soumises à l'un ou l'autre des droits de préemption prévues par les articles L211-1 et suivants ou L. 212-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la Société « BDL » ne détenant à ce jour aucun immeuble ou droit immobilier ou quelque unité foncière que ce se soit, la présente cession n'implique la purge d'aucun droit de préemption.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la société,

- que la société BDL n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société,

DL BZ

- que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des impôts, compte tenu de l'absence à l'actif de la SCI BDL, au cours de l'année précédant la cession, de tout immeuble ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales à prépondérance,

- que le nombre total des parts de la société est de 1 000 parts sociales.

Conformément à l'article 726, I, 1° du Code Général des impôts, il sera perçu un droit de 3 % liquidé sur le prix de cession, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23.000 € et le nombre total de parts de la Société.

Article 10 - Imposition de la plus-value

La présente cession relevant du régime des plus-values des particuliers sur valeurs mobilières et droits sociaux prévu aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts, les Cédants reconnaissent avoir été parfaitement informés de l'obligation qui leur est faite de déclarer auprès de l'Administration fiscale l'éventuelle plus-value résultant de la signature du présent acte de cession de parts sociales.

Toutefois, le prix de cession correspondant au prix d'acquisition, aucune plus-value n'est à constater au titre de la présente cession.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera notifiée à la Société conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 4 avril 2025, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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.

Article 12 - Affirmation de sincérité

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.

Article 13 - Frais

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

Article 14 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;

DL BL

- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à VILLERS COTTERETS
Le 4 avril 2025
En 4 originaux

Le Cédant (1)
Monsieur Daniel LATRE

Lu et approuve.

[redacted]

Le Cessionnaire (2)
La société HBDL
Madame Béatrice LATRE

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AISNE
Le 28/04/2025 Dossier 2025 00014960, référence 0204P01 2025 A 00641
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de (nombre en lettres) parts. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

DL BL