SOCIETE SCI RICTO

ACTE DE CESSION DE PART SOCIALE

ETABLI EN QUATRE EXEMPLAIRES ORIGINAUX
LE 2 AVRIL 2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société ITM ENTREPRISES,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 024 016 euros, ayant son siège social 24 rue Auguste Chabrières 75015 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 722 064 102 RCS PARIS,
Représentée aux présentes par Monsieur Christophe BANTQUIN, en qualité de Président,

Ci-après dénommée le « Cédant »
D'une part,

ET :

Monsieur Eric, Hervé, Marie LE BIGOT,
Né le 1er mai 1958 à LORIENT (56),
De nationalité française,
Demeurant 14 rue du Docteur Bernutz - 08200 SEDAN,
Marié avec Madame Véronique LE BIGOT née LE BASTARD le 28 avril 1961 à LORIENT, de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de CLEGUER le 08 juin 1979,

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »
D'autre part.

Ci-après dénommés ensemble les « Parties »

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,

- que la société RICTO 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 Cessionnaire déclare :

- qu'il est marié à Madame Véronique LE BIGOT, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts,

- que le prix d'acquisition de la part sociale sera payé au moyen de deniers communs,

- que, par application de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Véronique LE BIGOT a été avertie du projet de cession et de la date prévue pour la signature de l'acte de cession, par lettre remise en mains propres et qu'elle n'a pas revendiqué la qualité d'associé dans les délais impartis.

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

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

1°) Constitution de la Société :

Suivant acte sous signature privée en date à FLOING du 12/02/1991, enregistré le 14/02/1991 au Service des Impôts de Sedan, bordereau 57/1, case F58, il existe une société civile immobilière dénommée **RICTO** « ***la Société*** », au capital de 1 524,49 euros, divisé en 100 parts de 15,24 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège était fixé Saint Albert Saint Menges à FLOING (08200), puis transféré en date du 27 juin 2025 au 14 rue du Docteur Bernutz, 08200 SEDAN, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés

sous le numéro 380 968 412 RCS SEDAN pour une durée de 99 ans expirant le 24 février 2090.

2°) <u>Objet social de la Société</u> :

La Société a pour objet principal :

- l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous immeubles à usage commercial, industriel ou d'habitation,
- l'achat de tous biens immobiliers ou mobiliers,
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de locaux meublés ou aménagés dans les immeubles acquis par la société,
-la conclusion de contrats de location portant sur des locaux meublés ou aménagés, et ou la conclusion de baux commerciaux, de baux à usage professionnel ou mixte d'habitation et professionnel,
- la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat,
- la signature de tous actes en vue de l'acquisition d'immeubles acquis par elle,
- la constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition des immeubles ou la souscription de parts de Sociétés Civiles Immobilières,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
-la gestion de toutes disponibilités qui appartiendront à la Société et à cet effet, la souscription et l'acquisition de toutes valeurs cotées ou non, obligations ou parts de sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière, agricole ou autre, à la seule exception de celles qui confèreraient à leur propriétaire la qualité de commerçant,
-et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3°) <u>Gérance de la Société</u> :

La gérance actuelle de la Société est assurée par Monsieur Eric LE BIGOT, demeurant 14 rue du Docteur Bernutz - 08200 SEDAN et Madame Sonia LE BIGOT, demeurant 52 rue Jean Jaurès - 08200 SEDAN.

4°) <u>Répartition du capital social</u>

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

- ***Monsieur Eric LE BIGOT,***
  Cinquante parts sociales,
  Numérotées 1 à 50, ci — *50 parts sociales*

- ***Madame Véronique LE BIGOT,***
  Quarante-neuf parts sociales,
  Numérotées 51 à 99, ci — *49 parts sociales*

- **La société ITM ENTREPRISES,**
  Une part sociale,
  Numérotée 100, ci — *1 part sociale*

  TOTAL — ***100 parts sociales***

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DE LA PART SOCIALE CÉDÉE

Le Cédant possède dans la Société une part sociale numérotée 100 de 15,24 euros.

La part présentement cédée lui appartient depuis l'acquisition réalisée en date du 12 mai 2004 au prix de 15,24 euros et dont le précédent propriétaire était Monsieur Christophe SALLEY.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de part n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

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

CESSION

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire qui accepte, une part sociale de 15,24 euros, portant le numéro 100, lui appartenant dans la Société.

Le Cessionnaire devient l'unique propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à cette part, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare connaître 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.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 euros).

Lequel prix a été payé ce jour par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date de ce jour, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

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 bénéfices est PARIS 15E (75) CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, *13 RUE DU GENERAL BEURET 75712 PARIS CEDEX 15 ;*
- que le prix de cession est de 15,24 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 15,24 euros par part.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent 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.

Dans le cas présent, compte tenu du prix de cession, il sera perçu un droit fixe de 25 euros au profit du Trésor Public.

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value professionnelle dont il serait redevable le cas échéant au titre de la présente cession, ceci sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

OPPOSABILITE - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

Opposabilité à la Société

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Opposabilité aux tiers

Un original des présentes sera déposé au guichet-unique pour être consigné au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN conformément aux dispositions légales et réglementaires en vue de leur opposabilité aux tiers.

Pouvoirs

Tous pouvoirs sont également conférés à la Société XL1 Avocats, situé au 5 avenue Bertie Albrecht – 75008 PARIS, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité et de modification.

DECLARATION 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.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

ELECTION DE DOMICILE

Les Parties élisent domicile à l'adresse telle qu'indiquée en tête des présentes ou à toute autre adresse qu'elles préciseraient en temps utile par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 ;
- 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 SEDAN
Le 2 avril 2026
En 4 originaux

Société ITM ENTREPRISES **Monsieur Christophe BANTQUIN** **Le Cédant**	**Monsieur Eric LE BIGOT** **Le Cessionnaire**
Lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 part. *Bon pour quittance*	*Lu et approuvé. Bon pour la cession de 1 part* *Bon pour quittance*

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ARDENNES
Le 15/04/2026 Dossier 2026 00006972, référence 0804P01 2026 A 00324
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros