GREFFE DU TRIBUNAL
4 JAN. 2009
DE COMMERCE D'ARRAS

CESSION D'USUFRUIT DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

✓ Monsieur Cristophe PAWLISZKO, époux de Madame WAWRZYNIAK Miroslawa, demeurant ensemble 9 Boulevard des Platanes à Mazingarbe (62670),
nés :
- Monsieur, le 22 octobre 1968 à Béthune (62),
- Madame, le 19 février 1973 à Pleszew (Pologne),

de nationalité française
Mariés à Goluchow (Pologne) le 6 Août 1994, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hollander Vincent notaire à Béthune le 29 juillet 1994.

✓ Madame WAWRZYNIAK Miroslawa, épouse de Monsieur Cristophe PAWLISZKO, demeurant ensemble 9 Boulevard des Platanes à Mazingarbe (62670),
nés :
- Madame, le 19 février 1973 à Pleszew (Pologne),
- Monsieur, le 22 octobre1968 à Béthune (62),

de nationalité française
Mariés à Goluchow (Pologne) le 6 Août 1994, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hollander Vincent notaire à Béthune le 29 juillet 1994.

Ci-après dénommés « Les Cédants »
DE PREMIERE PART,

✓ La Société HOLDING PAWLISZKO Société à Responsabilité Limitée, au capital social de 1.500.000 €uros, dont le siège social se situe à Noeux Les Mines (62290) avenue du Lac Site Loisinord, immatriculée au RCS d'Arras sous le numéro 509 768 453 représentée par ses cogérants et seuls associés, Monsieur Cristophe PAWLISZKO et Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO dûment habilités aux termes des présentes en vertu d'une décision unanime des associés en date du 22/12/2009,

Ci-après dénommée « La Cessionnaire »
DE SECONDE PART,

LESQUELLES, PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 juillet 2006 enregistré à la Recette des Impôts de Lens Sud le 11/07/2006 Bordereau n°2006/309 Case n°1 Ext 1159, il a été constitué sous la dénomination sociale « JERGUI », une société civile au capital de 1.000 €uros, dont le siège social est à Noeux Les Mines (62290) avenue du Lac Site Loisinord, immatriculée au RCS d'Arras sous le numéro 491 028 494.

PC MP

La durée de la société a été fixée à 99 années.

Le capital social est actuellement fixé à 1.000 €uros, divisé en 100 parts de 10 €uros chacune, répartie de la manière suivante :

- Monsieur Cristophe PAWLISZKO,
  à concurrence de 50 parts portant les numéros 1 à 50 ci — 50 parts

- Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO,
  à concurrence de 50 parts portant les numéros 51 à 100, ci — 50 parts

  Total des parts sociales — 100 parts

Les cogérants de la société sont Monsieur Cristophe PAWLISZKO et Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO.

Son objet est principalement :

✓ L'acquisition, et éventuellement la cession, la gestion, l'administration par bail, bail à construction ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers directement ou indirectement, ainsi le cas échéant, que l'édification de toutes constructions ou la réfection de celles existantes.

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST PASSE COMME SUIT A LA CESSION DE L'USUFRUIT DES PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES :

CESSION DE PARTS

Par les présentes :

Monsieur Cristophe PAWLISZKO et Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO cèdent et transportent à titre temporaire, aux conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, l'usufruit des Cent (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 qu'ils possèdent dans le capital de la Société Civile Immobilière « JERGUI » au capital de 1.000 €uros, dont le siège social est à Noeux Les Mines (62290) avenue du Lac Site Loisinord, immatriculée au RCS d'Arras sous le numéro 491 028 494 à la société HOLDING PAWLISZKO Société à Responsabilité Limitée, au capital social de 1.500.000 €uros, dont le siège social se situe à Noeux Les Mines (62290) avenue du Lac Site Loisinord, immatriculée au RCS d'Arras sous le numéro 509 768 453 qui accepte.
La dite cession d'usufruit a une durée de 15 ans se décomptant à compter du 1er janvier 2010 soit jusqu'au 31 décembre 2025, date à laquelle l'usufruit ainsi constitué sera éteint.

MP

PROPRIETE – JOUISSANCE

Au moyen des présentes, la cessionnaire sera titulaire de l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour et elle en aura la jouissance par la perception de tous intérêts, dividendes ou autres produits qui pourront être distribués à compter de ce jour.

A cet effet, les cédants subrogent la cessionnaire dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour.

Les parts sociales, objet de la présente cession, ne font l'objet d'aucun titre particulier. Leur propriété résultera donc seulement des statuts de la société, de tous actes ayant pour effet de modifier ces statuts et dont l'acquéreur reconnaît expressément avoir une parfaite connaissance.

DROITS ET OBLIGATIONS DES CESSIONNAIRES

La cessionnaire sera, dans la proportion que représente les parts cédées, subrogés dans les droits et obligations des cédants à l'égard de la Société et, à ce titre, devra notamment se soumettre aux dispositions des statuts, dont une copie lui a été remise ainsi qu'elle le reconnaît.

A compter de ce jour, la cessionnaire assumera toutes les obligations liées à l'usufruit des parts cédées.

PRIX

La présente cession d'usufruit est consentie et acceptée moyennant le prix global de Seize Mille Cinq Cent Soixante €uros (16.560 €) qui est réglé comptant ce jour par la cessionnaire qui s'y oblige.

Dont quittance de 16.560 €uros sous réserve d'encaissement.

AGREMENT

La dite cession a fait l'objet d'un agrément par décision de l'assemblée générale des associés en date du 22 décembre 2009.

DECLARATION DES CEDANTS

Monsieur Cristophe PAWLISZKO et Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO déclarent :

- Que les parts cédées sont nanties au profit d'OSEO FINANCEMENT et du Crédit du Nord,

- Que les dites parts resteront nanties en pleine propriété au profit d'OSEO FINANCEMENT et du Crédit du Nord : la dite cession n'emportant aucun changement sur les conditions et garanties du prêt consenti par ces organismes,

PC MP

- Que par courrier en date du 10 novembre 2009 dont copie jointe en annexe, la société OSEO FINANCEMENT a confirmé son accord pour, d'une part, la réalisation de la présente cession, et pour d'autre part le maintien du prêt accordé à la SCI JERGUI en janvier 2007 pour un montant de 550.000 €uros remboursable sur 15 ans,

- Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucun engagement limitant leur cession : pactes, promesses, engagements de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, engagements de conservation (notamment de nature fiscale),

- Qu'ils ont consenti une caution solidaire pour garantir les engagements de la société : que le dit engagement de caution reste maintenu,

- Qu'ils sont propriétaires des parts dont s'agit pour les avoir souscrites à la constitution le 3 juillet 2006,

- Que les parts sociales ne font l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption,

- Qu'ils dépendent pour leur déclaration de revenus, du Service des impôts de Lens Sud SAID Bully Les Mines, rue Louis Armand SP 17 62306 LENS Cedex,

- Que le prix de cession de chacune des parts sociales est de 165.60 €uros (Cent Soixante Cinq €uros et Soixante Cents), ce prix ayant été calculé en retenant celui global stipulé dans le présent acte.
Le prix d'acquisition de chaque part sociale correspondant au prix de souscription au capital s'élève à 4.60 €uros (Quatre €uros et Soixante Cents).
En conséquence, le montant de la plus value dégagée par part sociale s'élève à 161 €uros (Cent Soixante et Un €uros) soit une plus value totale avant abattement fixe de 16.100 €uros (Seize Mille Cent €uros).

- Que l'impôt afférent à la dite plus value fera l'objet du dépôt en double exemplaire de la déclaration n°2048 M et du paiement de l'impôt au service des impôts dont dépendent Monsieur Cristophe PAWLISZKO et Madame WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO.

LOI APPLICABLE

La présente convention est soumise à la loi française.

REGLEMENT DES LITIGES

Toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à l'interprétation et/ou à l'exécution des présentes, seront soumises à la juridiction compétente.

FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et taxes, notamment les droits d'enregistrement sur la cession des parts seront supportés par la cessionnaire qui s'y oblige.

PC MP

OPPOSABILITE

La présente cession sera signifiée à la société, par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Les cédants : en leur domicile,
- La cessionnaire: en son siège social.

MENTION – PUBLICITE – POUVOIR

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes à l'e toutes formalités légales et autres qu'il y aura lieu.

Fait à Noeux Les Mines, le 22 décembre 2009,en six originaux.

LES CEDANTS,

Mme WAWRZYNIAK Miroslawa épouse PAWLISZKO
« Bon pour cession de l'usufruit portant sur les parts sociales n°51 à 100 moyennan €uros »

Bon pour cession de l'usufruit portant sur les parts sociales n° 51 à 100 moyennant le prix 8280 euros

Mr Cristophe PAWLISZKO
« Bon pour cession de l'usufruit portant sur les parts sociales n°1 à 50 moyennant le prix de 8.280 €uros »

BON POUR CESSION DE L'USUFRUIT PORTANT SUR LES PARTS SOCIALES N°1 A 50 MOYENNANT LE PRIX DE 8.280 EUROS.

LA CESSIONNAIRE,
La Société Holding PAWLISZKO
« Bon pour acquisition de l'usufruit portant sur les parts sociales n°1 à 100 moyennant le prix de 16.560 €uros »

Bon pour acquisition de l'usufruit portant sur les parts sociales n°1 à 100 moyennant le prix de 16560 euros

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE BETHUNE
Le 24/12/2009 Bordereau n°2009/1 404 Case n°13 Ext 4699
Enregistrement : 828 € Pénalités : DUPLICATA
Plus-value : 3 962 € Pénalités :
Total liquidé : quatre mille sept cent quatre-vingt-dix euros
Montant reçu : quatre mille sept cent quatre-vingt-dix euros
La Contrôleuse
Marie-Jos[illegible]phe DUPREZ
Contrôleuse des Impôts

oséo financement

LILLE, le 10 Novembre 2009

DIRECTION DU RESEAU
NORD
IMMEUBLE AXE EUROPE
213 BOULEVARD DE TURIN
59777 EURALILLE

SCI JERGUI
A l'attention de Mr et Mme PAWLISZKO
Avenue du Lac
Site Loisinord
62290 NOEUX LES MINES

I/Réf : DGO NORD/GIF/AB
I°CP : 03274530 001
lom CP : SCI JERGUI

léphone : 03.20.81.94.47
lécopie : 03.20.81.94.41

Monsieur,

Nous avons examiné avec la meilleure attention la demande que vous nous avez présentée en date du 18.09.2009, concernant le dossier référencé en marge. Nous vous confirmons, ci-dessous, de la suite qui a pu lui être réservée.

DECISION

Dans le cadre de la Cession par Mr et Mme PAWLISZKO à la société Holding PAWLISZKO détenue par eux qui devra intervenir avant le 31 décembre 2009 de l'usufruit portant sur la totalité des parts qu'ils détiennent au sein du capital de la SCI JERGUI,
Nous vous confirmons notre accord sur votre demande ainsi que le maintien du prêt accordé à la SCI JERGUI en Janvier 2007 pour 550.000,00 EUR sur 15 ans, ayant pour objet l'acquisition d'un terrain à Noeux les mines, sous réserve de la réalisation des conditions particulières ci-dessous.

CLAUSES PARTICULIERES PREALABLES :

- L'acte de cession de l'usufruit des parts de la SCI JERGUI au profit de la HOLDING PAWLISZKO devra expressément mentionner que les parts sont et resteront nanties en pleine propriété au profit d'OSEO et du Crédit du Nord.
- Accord du Crédit du Nord pour une position identique ;
- Date limite de l'accord : 05.02.2010.

Les conditions et garanties du prêt demeurent inchangées.

Nous vous remercions de nous retourner le double de la présente signée par **le gérant de la SCI JERGUI** et par **Monsieur et Madame Cristophe PAWLISZKO**, en leur qualité de caution solidaire, avec la mention « Bon pour accord » , accompagné des justificatifs des clauses préalables mentionnées ci-dessus et d'un chèque de 500 euro correspondant aux frais de gestion (exonérés de TVA).

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur de la Gestion des Opérations
Didier BOIS

PC MP