

réf : A 2023 00034 / 2023-02-03

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE QUATRE OCTOBRE

Maître Christelle BAUDRILLARD Notaire associée, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Christelle BAUDRILLARD", titulaire d'un office notarial à CHAUNY (Aisne), 136 ter rue Pasteur, soussignée

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Cédric Christian PASTOT, Directeur commercial, demeurant à AMIGNY ROUY (02700), 3 rue du Poncelet.

Né à CHAUNY (02300), le 14 juillet 1974.

Epoux en uniques noces de **Madame Céline Agnès Françoise BERTON**.

Monsieur et Madame PASTOT mariés à la Mairie de AMIGNY ROUY (02700), le 13 juin 2009, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MADELIN, Notaire à MONTDIDIER (80500), le 30 Mai 2009, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Christophe Robert Louis BOUGARD, Directeur de société, demeurant à FESTIEUX (02840), 34 rue Jean Buvry.

Né à HENIN BEAUMONT (62110), le 22 novembre 1973.

Epoux en uniques noces de **Madame Hélène Christine KAMALSKI**.

Monsieur et Madame BOUGARD mariés à la Mairie de FESTUBERT (62149), le 07 juillet 2001, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CEDANT"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Cessionnaire

La société dénommée "**DEV AVENUE**",
Société à responsabilité limitée au capital de QUATRE CENT QUATRE-
VINGT MILLE DEUX CENTS EUROS (480.200,00 €), dont le siège social est à
AMIGNY ROUY (02700), 3 rue du Poncelet.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT QUENTIN
et identifiée sous le numéro SIREN 887 887 958.

Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE**"**
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Cédric PASTOT est représenté par Madame Céline BERTON,
son épouse, demeurant à AMIGNY ROUY, 3 rue du Poncelet, ici présent et
acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AMIGNY ROUY, du
3 octobre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Christophe BOUGARD est présent.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- La société "**DEV AVENUE**", est représentée par Monsieur Cédric
PASTOT, susnommé, 3 rue du Poncelet, ici présent, agissant en qualité de gérant, et
en vertu des statuts.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours
indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent
du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant
respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure
civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à
la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est
exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Concernant la Société "2CBPCOM**"**

1° Constitution de la société - La société "**2CBPCOM**" a été constituée aux
termes d'un acte reçu par Maître Christelle BAUDRILLARD, notaire soussigné, le
25 mai 2022, enregistré.

La constitution de la société a été publiée dans PICARDIE LA GAZETTE, journal d'annonces légales paraissant dans le département de l'Aisne, n° 91050844.

La société a été immatriculée le 7 juin 2022 auprès du registre du commerce et des sociétés de SAINT QUENTIN, sous le n°914 232 228.

Les statuts d'origine ont fait l'objet des modifications suivantes :

Ajout de deux associés : Monsieur et Madame Christophe BOUGARD par cession de parts par Monsieur et Madame Cédric PASTOT, suivant acte reçu par Maître Christelle BAUDRILLARD, notaire soussigné, le 14 février 2023

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de SAINT QUENTIN est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Monsieur Cédric PASTOT et Madame Céline PASTOT-BERTON, tous deux associés, nommé aux termes de l'article 14 des statuts.

La mention de Monsieur Cédric PASTOT et Madame Céline PASTOT-BERTON comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2° Caractéristiques de la société - La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "**2CBPCOM**",

Siège social : AMIGNY ROUY (02700), 3 rue du Poncelet.

Objet social : - la propriété et la gestion, à titre civil, de tous immeubles

- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,

- la vente, à titre exceptionnel, des immeubles sociaux,

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour faciliter la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire,

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et les aliéner..

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Cédric PASTOT	25 parts n°s 1 à 25	10 €	250 €
Madame Céline PASTOT	25 parts n°s 51 à 75	10 €	250 €
Monsieur Christophe BOUGARD	25 parts n°s 26 à 50	10 €	250 €
Madame Hélène BOUGARD	25 parts n°s 76 à 100	10 €	250 €
Total			1000 €

4° Régime fiscal - La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

COMPOSITION DU PATRIMOINE de la société 2CBPCOM.

La société 2CPBCOM est propriétaire d'un bien immobilier sis à SAINT Quentin (02100), 90 bis rue Villebois Mareuil, acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 17 août 2022, moyennant le prix de 245000 €, payé au moyen d'un prêt de 266600 €.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "**2CBPCOM**" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Monsieur Cédric PASTOT, cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les TROIS (3) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune portant les n° 23 à 25 qu'il possède dans la société "**2CBPCOM**", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Monsieur Christophe BOUGARD, cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les TROIS (3) parts sociales de DIX (10 €) chacune portant les n° 48 à 50 qu'il possède dans la société "**2CBPCOM**", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

AGREMENT

La présente cession est dispensée de tout agrément en vertu de l'article 10 des statuts, la SCI cessionnaire étant uniquement constituée entre Monsieur Cédric PASTOT et Monsieur Christophe BOUGARD.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa

qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2023 à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier 2023, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "2CBPCOM".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

VALEUR VENALE DE LA PART SOCIALE

La valeur vénale de la part sociale est fixée à DIX EUROS (10,00 €).

La méthode de calcul retenue à l'unanimité par les associés pour cette évaluation est basée sur la valeur mathématique et tient compte des données comptables de la société et arrêtées à la date du 31 août 2023.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de cette méthode d'évaluation, reconnaissent que le notaire rédacteur n'y a pris part en aucune façon et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'ils acceptent sans réserve.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de SOIXANTE EUROS (60,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de SOIXANTE EUROS (60,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, eu égard à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

Les cédants sont solidairement tenus entre eux de la présente garantie de passif et sont donc tenus à l'égard du cessionnaire de la totalité des sommes dues au titre de la garantie.

COMPTE COURANT REMBOURSE PAR LA SOCIETE

Il est convenu d'un commun accord entre les cédants et le cessionnaire de n'établir aucun arrêté concernant les comptes courants d'associés existants.

En conséquence, aucun remboursement de prorata de comptes courants d'associés ne sera effectué par la société DEV AVENUE, cessionnaire, auprès de Messieurs PASTOT et BOUGARD, ce qu'ils reconnaissent expressément.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Cédric PASTOT et Madame Céline PASTOT-BERTON, agissant en qualité de gérant de la société "2CBPCOM" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Monsieur Cédric PASTOT et Madame Céline PASTOT-BERTON déclarent, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MODIFICATION DES STATUTS

Modifications statutaires - Suite à la cession de parts sociales qui précède, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 8 « **Capital social** » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Cédric PASTOT	22 parts n°s 1 à 22	10 €	220 €
Madame Céline PASTOT	25 parts n°s 51 à 75	10 €	250 €
Monsieur Christophe BOUGARD	22 parts n°s 26 à 47	10 €	220 €
Madame Hélène BOUGARD	25 parts n°s 76 à 100	10 €	250 €

SARL DEV AVENUE	6 parts n°s 23 à 25 et 48 à 50	10 €	60 €
Total			1000 €

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant déclare :

Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées,

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts de LAON.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

$60,00 \text{ €} \times 5\% = 3,00 \text{ €}$

Minimum de perception : 25 €

Déclaration de plus-values - Le notaire soussigné a informé le cédant qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la présentation à l'enregistrement, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Le notaire soussigné a également informé le cédant que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de cession et perçu directement par le service des impôts lors du dépôt de la formalité.

GREFFE - POUVOIRS

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- la liste des associés à ce jour,
- les documents comptables du dernier exercice social
- un état détaillé des immobilisations de la société,

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties 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 notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les

parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique


Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


Fait et passé à CHAUNY,


En l'étude du notaire soussigné.


La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Christelle BAUDRILLARD

<p>Madame Céline BERTON représentant Cédric PASTOT a signé à l'office le 04 octobre 2023</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>Monsieur Christophe BOUGARD a signé à l'office le 04 octobre 2023</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>Monsieur Cédric PASTOT représentant DEV AVENUE a signé à l'office le 04 octobre 2023</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

<p>et le notaire Me BAUDRILLARD Christelle a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE QUATRE OCTOBRE</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------