

2L IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 Euros
Siège Social : 8 La Mare
50630 THEURTHEVILLE-BOCAGE
RCS CHERBOURG 909 254 443

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

TL
C.L

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société MS POMPES, Société par actions simplifiée au capital de 45.000,00 euros, dont le siège social est situé 135 route de la Croix Nicole à SAINT FLOXEL (50310) et représentée par son Président Monsieur Thierry LEGUEST.

Ci-après dénommée « le Cédant » ou « le Vendeur »,

SOUSSIGNEE DE PREMIERE PART,

- **La Société HULEM**, Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 euros, dont le siège social est situé 135 route de la Croix Nicole à SAINT FLOXEL (50310) et représentée par son Président Monsieur Thierry LEGUEST.

- **La Société 3CSA**, Société par actions simplifiée au capital de 400.000,00 euros, dont le siège social est situé 8 La Mare à TEURTHEVILLE-BOCAGE (50630) et représentée par son Président Monsieur Christophe LECERF.

**Ci-après dénommés « le(s) Cessionnaire(s) » ou « Acquéreur(s) »,
SOUSSIGNEES DE SECONDE PART.**

Ensemble dénommés les « Parties »

**PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES, IL
EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

Aux termes d'un acte sous seing privé fait à CHERBOURG-EN-CORTENTIN le 13 janvier 2022, il a été constitué entre Monsieur Thierry LEGUEST, Monsieur Christophe LECERF et la société MS POMPES une société civile immobilière dénommée **2L IMMO**, au capital de 1.000,00 euros, ayant son siège social 8 La Mare 50630 TEURTHEVILLE-BOCAGE identifiée sous le numéro 909 254 443 RCS CHERBOURG.

Ci-après dénommée la « Société »

Le capital social de la Société est représenté par des apports en numéraire, entièrement libérés, effectués par les associés, d'un montant de MILLE EUROS (1.000,00 €), et divisé en CENT (100) parts de DIX (10,00 €) chacune.

Tl c.l

La Société a été constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation du RCS de CHERBOURG intervenue le 19 janvier 2022.

La Société a pour objet :

« - l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, d'un bien immobilier sis à MONTEBOURG (50310) ZA le Haut Gelé.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Thierry LEGUEST et Christophe LECERF pour une durée indéterminée.

La Société a opté pour l'impôt sur les sociétés

La Société détient à ce jour :

Des locaux qui ont été donnés à bail à la Sas MS POMPES pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} février 2022 pour se terminer le 31 janvier 2031.

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel initial de **quarante cinq mille six cents (45.600,00) Euros soit un loyer mensuel de trois mille huit cents (3.800,00) Euros.**

Le loyer est soumis à la TVA.

La Cédante a souhaité céder ses parts de la Société aux Cessionnaires, lesquels ont souhaité acquérir ces mêmes parts.

La Cédante est par ailleurs titulaire, dans les livres de la Société, d'une créance en compte-courant d'associé d'un montant de 197.027,65 euros.

Les Parties ont arrêté ainsi qu'il suit les termes et conditions de la cession des parts sociales de la Société.

CELA ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties déclarent par elles-mêmes que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre.

La Cédante déclare :

TL c.l

- qu'elle est propriétaire des parts cédées pour les avoir acquises ainsi qu'il a été exposé ci-dessus ;
- que les parts sociales cédées sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques ;
- Qu'elle est pleinement propriétaire du compte-courant cédé et que celui-ci n'a fait l'objet d'aucune autre cession, d'aucun gage, nantissement, délégation ou autre restriction, de quelque nature qu'elle soit, au droit de propriété plein et entier ;
- qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Les Cessionnaires déclarent :

- qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Dans le cadre de la négociation du présent acte, les Parties déclarent également avoir satisfait aux exigences des dispositions du Code civil, et notamment les obligations de bonne foi, d'information, de confidentialité posées par les articles 1112, 1112-1 et 1112-2.

AGREMENT

Selon l'article 14.2 des statuts de la Société toutes les mutations de parts sociales sont soumises à l'agrément, lequel est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision de majorité des 3/4.

La cession est agréée concomitamment à la signature de la présente cession.

ACTE DE CESSION DE 10 PARTS SOCIALES

Par le présent acte la Cédante cède les 10 parts sociales de la SCI 2L IMMO qu'elle détient.

Soit

- 5 parts sociales numérotées 91 à 95 à la SAS HULEM, ci.....5 parts sociales.
- 5 parts sociales numérotées 96 à 100 à la SAS 3CSA, ci..... 5 parts sociales.

RECAPITULATIF

A l'issue de la cession le capital est réparti comme suit :

- Les 45 parts, numéros 1 à 45 par
Monsieur Thierry LEGUEST ci 45 parts

TL c.l.

- Les 45 parts, numéros 46 à 90 par
Monsieur Christophe LECERF ci 45 parts

- Les 5 parts, numéros 91 à 95 par
SAS HULEM ci 5 parts

- Les 5 parts, numéros 96 à 100 par
SAS 3CSA ci 5 parts

- Total égal au nombre de parts composant le capital: ci 100

PRIX

La présente cession de titres consentie est acceptée moyennant valorisation de la société 2L IMMO à hauteur de 60.000,00 € en considération des derniers comptes de la société 2L IMMO.

Soit, pour les 10 parts sociales cédées sur les 100, la somme de 6.000,00 €.

PAIEMENT DU PRIX

Les Cessionnaires procède ce jour au paiement au profit de la Cédante des sommes fixées selon la méthode ci-dessus énoncée à savoir :

- **3.000,00 €** par la SAS HULEM au profit de la SAS MS POMPES
- **3.000,00 €** par la SAS 3CSA au profit de la SAS MS POMPES

Les sociétés cessionnaires étant par ailleurs créancières de la société MS POMPES, une compensation est mise en place de sorte qu'aucun versement de fonds n'est effectué. Les comptes courants d'associés des sociétés cessionnaires au passif de la société cédante étant mouvementés du montant de la présente cession.

DONT QUITTANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le transfert de propriété des parts sociales cédées au profit de la Cessionnaire intervient à ce jour.

ENGAGEMENT DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

TL c.L

Les Parties déclarent qu'aucune garantie d'actif et de passif ne sera allouée par la Cédante dans le cadre de la présente cession.

CESSION DE CREANCE DE COMPTE-COURANT

La Cédante cède et transporte aux Cessionnaires, qui acceptent sans délai de réflexion, conformément aux dispositions des articles 1321 à 1326 du Code Civil, l'intégralité de la créance, d'un montant global de 197.027,65 € dans les comptes qu'elle détient contre la Société, débitrice, au titre de son compte-courant d'associé.

En conséquence, la Cédante subroge les Cessionnaires, chacun par moitié du compte courant global détenu, dans tous les droits et actions qu'elle possède contre la Société, débitrice, du fait de ladite créance, de telle sorte que la Cessionnaire en dispose, à compter de la signature de l'acte définitif, comme d'un droit lui appartenant en toute propriété, sans exception ni réserve. Elle touchera notamment le montant de ladite créance et le remboursement du compte courant sur sa seule demande ou l'utilisera comme bon lui semble. Ils auront également droit aux intérêts éventuels que ladite créance pourrait produire.

Les Cessionnaires payent ce jour le compte courant d'associé à hauteur de :

- 98.513,82 € versé par la SAS HULEM à la SAS MS POMPES
- 98.513,82 € versé par la SAS 3CSA à la SAS MS POMPES

Les sociétés cessionnaires étant par ailleurs créancières de la société MS POMPES, une compensation est mise en place de sorte qu'aucun versement de fonds n'est effectué. Les comptes courants d'associés des sociétés cessionnaires au passif de la société cédante étant mouvementés du montant de la présente cession.

FORMALITES

La société, représentée par son gérant, intervenant au présent acte renonce à se prévaloir de l'article 1690 du Code civil.

ENREGISTREMENT

Les Parties déclarent :

- que la société dont les parts seront cédées est à prépondérance immobilière,
- que cette cession est soumise aux droits d'enregistrement au taux de 5%

PLUS-VALUES

Les Cédants déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des plus-values découlant de cet acte et en assumer personnellement les déclarations dans les délais légaux auprès de l'administration fiscale.

TL C.L

REDACTION

Les Parties reconnaissent que le présent acte a été rédigé par la Selarl ARC DROIT Avocats Conseils, dont le cabinet est à CHERBOURG-EN-COTENTIN - Tourlaville (Manche) 105, rue Médéric, d'après les indications des Parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs. Tout changement de domicile devra être notifié à l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

MENTION

Mention du présent acte est consentie partout où besoin sera.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

π *c.L*




MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatique et libertés », la Selarl ARC DROIT Avocats Conseils dispose d'un traitement informatique dans le cadre de ses activités d'avocat et de conseil, et notamment pour la rédaction de ses actes et l'accomplissement des formalités légales.

Dans le cadre de ces activités, la SELARL ARC DROIT Avocats Conseils est amenée à enregistrer des données concernant les parties soussignées et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du greffe du Tribunal de Commerce.

Chaque Partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant auprès de la Selarl ARC DROIT Avocats Conseils.

Fait trois exemplaires
A CHERBOURG-EN-COTENTIN
Le 10 mars 2025

LA SAS MS POMPES Représentée par Monsieur Thierry LEGUEST Cédante	
LA SAS HULEM Représentée par Monsieur Thierry LEGUEST Cédante	
LA SAS 3CSA Représentée par Monsieur Christophe LECERF Cédante	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MANCHE

Le 12/03/2025 Dossier 2025 00012732, référence 5004P04 2025 A 00450

Enregistrement : 300 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trois cents Euros

Montant reçu : Trois cents Euros

c.L^{TL}
8