

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société BANDE A PART

Société à responsabilité limitée au capital de 1 050 euros
Ayant son siège social 4, rue des Etoupières 76600 LE HAVRE
Immatriculée au RCS LE HAVRE sous le numéro 908 229 099
Représentée par Monsieur Igor LENOIR, Monsieur Maxence GOURDAULT-MONTAGNE
et Monsieur Alexis DUBOSC en qualité de cogérants

Ci-après dénommée "**le Cédant**"
D'une part

ET

La société ATIR

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros
Ayant son siège social 60, rue Pelleport 75020 PARIS
Immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 989 495 817
Représentée par Monsieur Igor LENOIR, en qualité de Gérant

La société CASQUE D'OR

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros
Ayant son siège social 8, rue Jeanne d'Arc 76600 LE HAVRE
Immatriculée au RCS LE HAVRE sous le numéro 989 604 137
Représentée par Monsieur Maxence GOURDAULT-MONTAGNE, en qualité de Gérant

La société MAJOLOU

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros
Ayant son siège social 63, quai George V 76600 LE HAVRE
Immatriculée au RCS LE HAVRE sous le numéro 919 766 998
Représentée par Monsieur Alexis DUBOSC, en qualité de Président,

Ci-après dénommées "**les Cessionnaires**"
D'autre part

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date du 5 juillet 2022 et divers actes ultérieurs, il existe une société civile immobilière dénommée A.M.I, au capital de 1 000 euros, divisé en 3 000 parts sociales, entièrement libérées, numérotées de 1 à 3 000, dont le siège est fixé 4, rue des Etoupières, 76600 LE HAVRE, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 915 293 963 RCS LE HAVRE pour une durée de 99 ans expirant le 7 juillet 2121.

La société A.M.I a pour objet principal : l'acquisition d'un immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Les cogérants actuels de ladite Société sont :

- Monsieur Igor LENOIR, demeurant 60, rue Pelleport 75020 PARIS.
- Monsieur Alexis DUBOSC, demeurant 26, rue Cassini 76600 LE HAVRE
- Monsieur Maxence GOURDAULT-MONTAGNE, demeurant 8, rue Jeanne d'Arc 76600 LE HAVRE

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

La société BANDE A PART	2 910 parts sociales (N°1 à 2 910)
Monsieur Alexis DUBOSC	30 parts sociales (N° 2 911 à 2 940)
Monsieur Maxence GOURDAULT-MONTAGNE	30 parts sociales (N° 2 941 à 2 970)
Monsieur Igor LENOIR	30 parts sociales (N° 2 971 à 3 000)

Le Cédant possède dans cette Société 2 910 parts sociales sur les 3 000 parts qui composent le capital social de la Société.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder ses parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

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

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la société BANDE A PART cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit :

- à la société ATIR qui accepte, 970 parts sociales, numérotées 1 à 970, lui appartenant dans la Société,
- à la société CASQUE D'OR qui accepte, 970 parts sociales, numérotées 971 à 1 940, lui appartenant dans la Société,
- à la société MAJLOU qui accepte, 970 parts sociales, numérotées 1 941 à 2 910, lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société ATIR devient l'unique propriétaire des 970 parts, numérotées de 1 à 970, cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

La société CASQUE D'OR devient l'unique propriétaire des 970 parts, numérotées de 971 à 1 940, cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

La société MAJLOU devient l'unique propriétaire des 970 parts, numérotées de 1 941 à 2 910, cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Le Cédant a remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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 global de quatre mille euros (4 000 €) réparti de la façon suivante :

. mille trois cent trente-trois euros et trente-trois centimes (1 333,33 €) que la SARL ATIR a payé à l'instant même à la SARL BANDE A PART, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance,

. mille trois cent trente-trois euros et trente-trois centimes (1 333,33 €) que la SARL CASQUE D'OR a payé à l'instant même à la SARL BANDE A PART, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance,

. mille trois cent trente-trois euros et trente-trois centimes (1 333,33 €) que la SAS MAJOLOU a payé à l'instant même à la SARL BANDE A PART, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

Article 5 - 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 du 21 août 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société ATIR, la société CASQUE D'OR, et la société MAJOLOU, Cessionnaires, en qualité de nouveaux associés. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

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 la mention de la cession sur le registre des transferts.

Article 6 - Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

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 A.M.I 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 les Cessionnaires 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.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

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

Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société A.M.I est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées 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 revenus ou bénéfices est SIE LE HAVRE, 19, avenue du Général Leclerc 76600 LE HAVRE,

- que le prix de cession global est de 4 000 euros,

- que le prix d'acquisition était de 0,33 euro par part après la division du montant nominal de parts sociales.

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.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration de plus-value 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.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 11 - 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 12 - Frais

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

Article 13 - 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.

Signé électroniquement
Le 21 août 2025

Igor LENOIR

En qualité de cogérant de la SARL BANDE A PART, cédante,
et en qualité de gérant de la SARL ATIR, cessionnaire

Signé par Igor LENOIR
Le 21 août 2025

Signed with doc_VoVt
Universign tx_D2nQPoaDOaKd

Maxence GOURDAULT-MONTAGNE

En qualité de cogérant de la SARL BANDE A PART, cédante,
et en qualité de gérant de la SARL CASQUE D'OR, cessionnaire

Signé par Maxence GOURDAULT-MONTAGNE
Le 25 août 2025

Signed with doc_VoVt
Universign tx_D2nQPoaDOaKd

Alexis DUBOSC

En qualité de cogérant de la SARL BANDE A PART, cédante,
et en qualité de gérant de la SARL MAJLOU, cessionnaire

Signé par Alexis DUBOSC
Le 21 août 2025

Signed with doc_VoVt
Universign tx_D2nQPoaDOaKd

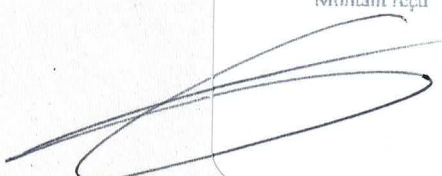
Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LE HAVRE

Le 27/08/2025 Dossier 2025 00021218, référence 7604P05 2025 A 01126

Enregistrement : 200 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux cents Euros

Montant reçu : Deux cents Euros


Severine LOUIS
Contrôleur
des Finances Publiques