

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES ci-après nommés est **CONCLU** le présent acte constatant la cession des parts sociales ci-après :

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur Patrick Jean Augustin **DELABRE**, demeurant à FLIPOU (27380), 16, rue du Teurtre, Né à FLIPOU (27380), le 25 octobre 1949.
 Epoux de Madame Martine Chantal MAHUT,
 Mariée à la mairie de FLIPOU (27380), le 19 décembre 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,
 Ce régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement suivant acte reçu par Maître PRIEUR, notaire à PONT-DE-L'ARCHIE (27340), le 1er juillet 2009, régulièrement homologué, sans nouvelle modification depuis,
 Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
 De nationalité française.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE

La société dénommée « **44 REPUBLIQUE NOTAIRES** » société par actions simplifiée au capital de 1.200,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75011), 44 avenue de la République, immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro 917.781.106 RCS PARIS représentée par Monsieur Steve Albert Marcel **DELABRE**, son président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Dans un but de simplification :

- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrick **DELABRE** est ici présent.
- La société dénommée « **44 REPUBLIQUE NOTAIRES** » est représentée par Monsieur Steve **DELABRE**, son président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

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

EXPOSE

Constitution de la société

La Société civile immobilière, dénommée « **44 REPUBLIQUE** », au capital de 1 000,00 €, a été constituée le 15 octobre 2020.

La société, dont le siège social est à FLIPOU (27380), 16, rue du Teurtre, a été immatriculée le 09 novembre 2020 auprès du Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 890.818.453 RCS EVREUX.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

pp. 

Objet et durée de la société

La SOCIETE, dont l'objet est - l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers et notamment :- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ; - la mise à disposition aux associés des biens immobiliers de la société ; - exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ; - et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil, a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Gérance de la société

La SOCIETE est actuellement gérée par Monsieur Steve DELABRE, demeurant à FLIPOU (27380), 16 rue du Teurtre, l'un des associés, nommé aux termes des statuts pour une durée illimitée.

La mention de Monsieur Steve DELABRE comme gérant figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

Capital social de la société

Constitution et répartition du capital social

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 1 000,00 €, divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100 inclus.

Il est actuellement réparti entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, comme suit :

- Monsieur Steve DELABRE à hauteur de QUATRE-VINGT-QUINZE (95) parts, numérotées de 1 à 95, représentant un capital de NEUF CENT CINQUANTE EUROS (950,00 €) ;
 - Monsieur Patrick DELABRE à hauteur de CINQ (5) parts, numérotées de 96 à 100, représentant un capital de CINQUANTE EUROS (50,00 €) ;
- Pour un total de 100 parts, composant le capital de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Régime fiscal de la SOCIETE

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

Ceci étant exposé, il est passé à la CESSION DE PARTS SOCIALES, objet du présent acte :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la SOCIETE :

Désignation

- DEUX (2) parts sociales numérotées 99 et 100.

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

Origine de propriété des parts sociales cédées

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, savoir :

- En ce qui concerne les parts sociales numérotées de 99 à 100, pour se les être fait attribuées lors de la création de la société en rémunération de son apport.

Etat des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.



DP,

Intervention pour agrément

Par leur intervention ci-après, les associés donnent leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Transfert de propriété et de jouissance

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

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, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIÉTÉ.

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.

Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE CENT VINGT CINQ EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES (1.125,29 euros) par part**, soit au total **DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (2.250,58 euros)** pour l'ensemble des parts cédées.

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE et résulte d'une attestation établie par le Cabinet d'Expertise Comptable FIDUCIAL dont le siège est à PETIT-COURONNE (75650), 420 avenue des Canadiens.

Païement du prix

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIÉTÉ

Il existe un compte-courant au nom du CEDANT que ce dernier conserve.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Steve DELABRIE, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

D.P.

6

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés : ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le CEDANT déclare :

- qu'il est pleinement habilité et a tous pouvoirs nécessaires pour conclure et exécuter ses obligations au titre des présentes ainsi que pour céder au CESSIONNAIRE la pleine-propriété des parts sociales dans les conditions des présentes ;
- 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 SOCIETE émettrice des parts cédées n'est ni en cessation de paiement ni assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées conformément à la répartition suivante.

Tableau de répartition

- Monsieur Steve DELABRIE détient 95 parts numérotées de 1 à 95,
 - Monsieur Patrick DELABRIE détient 3 parts numérotées de 96 à 98,
 - La SAS 44REPUBLIQUE NOTAIRES détient 2 parts numérotées de 99 à 100,
- Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social de 100 parts.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce d'EVREUX auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés au gérant en vue de l'accomplissement de cette

6

DP.

formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement compétent :

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits d'enregistrement est de 2.250,58 euros.

Par conséquent, la présente cession sera enregistrée moyennant le paiement de droits d'enregistrement d'un montant de $2.250,58 \times 5,00\% = 113$ euros

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : **SIP Les Andelys 27700 22, avenue de la République BP 500 27705 Les Andelys Cedex**

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs et toutes déclarations administratives nécessaires notamment à l'effet de procéder aux démarches nécessaires à l'accomplissement de la mise à jour auprès des organismes compétentes de la SOCIÉTÉ notamment au niveau de ses statuts et de son extrait Kbis.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DP.

SD

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en oeuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, tous les documents relatifs à la SOCIETE:

- les documents se rapportant à la constitution de la SOCIETE et aux modifications statutaires subséquentes ;

Le CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

PUBLICATION

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

MENTION

Mention des présentes 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.

Elles reconnaissent avoir été informées, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait en deux exemplaires à FLIPOU (27380), 16 rue du Teurtre.

Le 1^{er} Août 2025

lelabre

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE

Le 06/08/2025 Dossier 2025 00029671, référence 7544P61 2025 A 07226

Enregistrement : 113 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent treize Euros

Montant reçu : Cent treize Euros