

Acte de cession de parts sociales

Entre les soussignés

- 1) **Monsieur Julien GODART**, né le 25 mai 1987 à Auchel, de nationalité française, demeurant 18 bis rue Jean Moulin – 62150 FRESNICOURT LE DOLMEN, célibataire majeur, engagé dans les liens d'un Pacte civil de Solidarité avec Madame Cindy PICAUVET sous le régime de la séparation de biens

*Ci-après dénommé « Le Cédant »
D'une part*

Et :

- 2) **Monsieur Julien LEROY**, né le 10 juin 1983 à Lens, de nationalité française, demeurant 32 rue Alfred de Musset – 62114 SAINS-EN-GOHELLE époux de Madame Stéphanie FACON
- 3) **Madame Stéphanie FACON**, née le 21 juillet 1979 à Châlons-sur-Marne, de nationalité française, demeurant 32 rue Alfred de Musset – 62114 SAINS-EN-GOHELLE épouse de Monsieur Julien LEROY

Les époux LEROY-FACON se sont mariés le 19 juillet 2014 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel n'a pas été modifié depuis.

*Ci-après dénommés ensemble « Les Cessionnaires »
ou individuellement « Le Cessionnaire »
D'autre part*

Il a été exposé et convenu ce qui suit

Il existe une société civile immobilière dénommée « 2 J », au capital de 2.000 €, ayant siège 10 A rue de Vauchaux – 62153 ABLAIN-SAINT-NAZAIRE, immatriculée sous le n°907.877.088 RCS ARRAS.

« La Société a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou par parties, et l'échange de tous terrains et immeubles, bâtis ou non bâtis,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »


Les apports faits lors de la constitution de la Société d'un montant de 2.000 € et formant le capital d'origine sont exclusivement des apports en numéraire.

Le capital est divisé en 2.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement souscrites et libérées, réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - Monsieur Julien GODART..... | 1.000 parts |
| - Monsieur Julien LEROY..... | 1.000 parts |

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Les premiers gérants nommés pour une durée indéterminée dans les statuts lors de la création de la Société sont Messieurs Julien GODART et Julien LEROY.

Les époux LEROY-FACON étant mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et les parts sociales objet de la présente cession étant financées par des fonds dépendant de la communauté, les parts acquises seront réparties par moitié entre eux.

Ceci étant exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit

Article 1 – Cession de parts sociales

Par les présentes, Monsieur Julien GODART, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, les 1.000 (mille) parts lui appartenant au sein de la Société, à savoir à :

- Monsieur Julien LEROY : 500 (cinq cents) parts sociales
- Madame Stéphanie LEROY-FACON : 500 (cinq cents) parts sociales

Soussignés de seconde part, qui acceptent, la pleine propriété desdites parts sociales.

Article 2 – Propriété – Jouissance

Les cessionnaires seront propriétaires des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour. Les cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachées aux parts cédées.

En conséquence, les Cessionnaires auront droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter du jour de la cession.

Article 3 – Remise des pièces

Les Cessionnaires reconnaissent avoir reçu :

- Un exemplaire des statuts de la Société dont ils avaient déjà connaissance
- Un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés de la société dont les parts sont cédées.

Article 4 – Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de 10.000 € (dix mille euros).

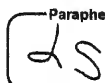
Cette somme est payable ce jour comptant par virement sur le compte bancaire de Monsieur Julien GODART (IBAN : FR76 1627 5107 0004 0059 7985 932° - BIC : CEPFRPP627 compte joint ouvert à la CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France).

Sous réserve de réception de l'ordre de mouvement, le Cédant leur en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Article 5 – Compte courant d'associé

Monsieur Julien GODART déclare que la Société n'est redevable d'aucune somme au titre de son compte courant d'associé qui est égal à 0 € (zéro euro).

Article 6 – Agrément de la cession de parts

Aux termes de l'article 10 des statuts les parts sont librement cessibles entre les associés et soumises à agrément de la collectivité des associés pour toutes les autres cessions.

La cession de 500 parts au profit de Monsieur Julien LEROY est donc libre.

La cession de 500 parts sociales au profit de Madame Stéphanie LEROY-FACON est soumise à agrément.

Conformément aux dispositions statutaires, Monsieur Julien LEROY a notifié son souhait de céder ses parts sociales à son associé par courrier en date du 05 septembre 2025.

Messieurs Julien GODART et Julien LEROY, seuls associés, agréent par le présent acte, le projet de cession de 500 parts sociales appartenant à Monsieur Julien GODART au profit de Madame Stéphanie LEROY-FACON et l'agrément en qualité de nouvelle associée, sous condition suspensive de la réalisation de la cession.

Article 7 – Déclarations du Cédant et des Cessionnaires

a) Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leur suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture
- Et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger

b) Le soussigné de première part déclare :

- Qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies
- Que les part cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement
- Et que la Société dont les parts sont cédées n'est pas en cessation de paiements ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficultés ou de redressement ou liquidation judiciaires

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Article 8 – Origine de propriété

Les parts sociales constituent un bien propre de Monsieur Julien GODART pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Article 9 – Formalités de publicité

La présente cession sera opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1321 du Code Civil.

Article 10 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraires effectués à la Société.

Il déclare en outre que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 11 – Imposition sur la plus-value

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus il dépend du service des impôts de Bruay la Buisnière.

Les parts cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus pour un montant de 1.000 € (mille euros).

Le Cédant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la cession.

Les informations relatives à ces obligations peuvent être téléchargées sur le site : Impôt sur le revenu - Plus-values sur valeurs mobilières | Service-Public.fr.

Article 12 – Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées à 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Les dispositions de l'article 1837 du Code Général des Impôts sont reprises ci-dessous :

« Article 1837 du Code Général des Impôts :

(Version en vigueur depuis le 30 mai 2014 - Modifié par Décret n°2014-549 du 26 mai 2014 - art. 1)

I. – Celui qui a formulé frauduleusement les affirmations prescrites par les dispositions du chapitre Ier du titre IV de la 1re partie du livre Ier et les textes pris pour leur exécution, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende. Le tribunal peut également prononcer l'interdiction des droits civiques, civils et de famille prévue par les articles 131-26 et 131-26-1 du code pénal.

Lorsque l'affirmation jugée frauduleuse émane d'un ou de plusieurs des cohéritiers solidaires, ou que la déclaration a été souscrite par un mandataire, les autres héritiers solidaires, ou le mandant, sont passibles des mêmes peines, s'il est établi qu'ils ont eu connaissance de la fraude, et s'ils n'ont pas complété la déclaration dans un délai de six mois.

II. – Les peines correctionnelles édictées au I se cumulent avec les peines dont les lois fiscales frappent les omissions et les dissimulations.

III. – Les articles 121-6 et 121-7 du code pénal sont applicables au délit spécifié au présent article (1). »

Article 13 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

Article 14 – Décharge du rédacteur de l'acte

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 du présent acte.

Signature électronique

Il est expressément convenu, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil, et plus particulièrement par l'article 1375 dudit Code, que l'établissement d'un exemplaire original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par elles.

Les signataires reconnaissent et acceptent que le présent acte soit signé par voie de signature électronique dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil) par l'Autorité de Certification « DocuSign » (les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante : <https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>) et que la transmission électronique du présent acte ainsi signé vaille preuve entre eux de son existence, de son origine, de sa réception et de sa régularisation.

Le 12 septembre 2025

Le Cédant

Monsieur Julien GODART

Signé par :

8737635441CF425...

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

Le 19/09/2025 Dossier 2025 00020925, référence 6204P01 2025 A 01188

Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinq cents Euros

Montant reçu : Cinq cents Euros

Jean-Michel PETIT
Contrôleur Principal
des Finances Publiques


Les Cessionnaires

Monsieur Julien LEROY

Signé par :

ACC3AB52D491425...

Madame Stéphanie LEROY-FACON

Signé par :

A69955937CAE419...