

**OFFICE NOTARIAL**  
**"Florence BODARD et Emilie BROHIER"**  
**14 Avenue Ste-Thérèse**  
**CS 42119**  
**14103 LISIEUX CEDEX**  
**Tél : 02.31.62.03.31**

**28 JANVIER 2026**

**CESSION PARTS SOCIALES**  
**SCI « 2 VALLEES »**

*Holding Maxime Vaultier*  
*// Groupe Morel Investissement*

\*\*\*\*\*

100981403  
FB/SM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,  
LE VINGT HUIT JANVIER  
A LISIEUX (Calvados), 14 Avenue Sainte-Thérèse, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Florence BODARD, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «SCP Florence BODARD et Emilie BROHIER», titulaire d'un  
Office Notarial à LISIEUX, 14, Avenue Sainte-Thérèse, identifié sous le numéro  
CRPCEN 14095,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE  
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

La Société dénommée **HOLDING MAXIME VAULTIER**, Société par actions simplifiée au capital de 337000 €, dont le siège est à CORMELLES-LE-ROYAL (14123), 6 Bis Boulevard de l'Espérance, identifiée au SIREN sous le numéro 811509785 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

#### D'UNE PART

La Société dénommée **GROUPE MOREL INVESTISSEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINT-DESIR (14100), 52 B route de Caen, identifiée au SIREN sous le numéro 881094494 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LISIEUX.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

#### D'AUTRE PART

#### PRESENCE - REPRESENTATION

-La société dénommée **HOLDING MAXIME VAULTIER** est représentée à l'acte par Monsieur Maxime VAULTIER, en qualité de Président de ladite société.

-Et la société dénommée **GROUPE MOREL INVESTISSEMENT** est représentée à l'acte par Monsieur Charles MOREL, en qualité de Président de ladite société.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

### **Concernant la société HOLDING MAXIME VAULTIER**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

### **Concernant la société GROUPE MOREL INVESTISSEMENT**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

## EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

Préalablement aux présentes, les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la cession, un avant-contrat sous signatures privées en date du 20 novembre 2025.

## DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 30 novembre 2022, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « **2 VALLÉES** », ayant son siège social à LISIEUX (14100), 18 rue de la Vallée, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet social :

*« L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles ainsi que la construction de tous immeubles et la vente desdits biens.*

*Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.*

*Le recours à tous emprunts nécessaires à l'accomplissement de l'objet social avec la constitution de toutes garanties et sûretés réelles nécessaires pour y parvenir, et notamment toute caution hypothécaire pour des prêts concernant des travaux de construction ou amélioration, aménagement ou autres ayant pour assise un bien foncier appartenant à la S.C.I. ou concédé à celle-ci.*

*La conclusion de locations sous toutes formes, y compris de baux à construction ou autres. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société ».*

Cette société est non cotée.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LISIEUX, depuis le 14 décembre 2022 et identifiée au SIREN sous le numéro 922.215.678.

## DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés avec possibilité de prorogation ou de dissolution anticipée conformément aux statuts.

### CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), divisé en 1.000,00 titres sociaux, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.000, et actuellement réparties de la façon suivante :

Souscripteurs	Parts	Capital social en toute propriété
- GROUPE MOREL INVESTISSEMENT	n°1 à 500	500,00
- HOLDING MAXIME VAULTIER	n°501 à 1000	500,00
Total du nombre de parts composant le capital initial	1000	
Représentant le capital social, soit		1.000,00

### DISPENSE D'AGREMENT

L'agrément des cessions de parts sociales entre vifs obéit aux dispositions légales et/ou aux dispositions statutaires.

Etant ici précisé que, savoir :

Monsieur Charles MOREL, ès-qualité, donne expressément son consentement à la cession par Monsieur Maxime VAULTIER à la société HOLDING MAXIME VAULTIER

Et Monsieur Maxime VAULTIER, ès-qualité, donne expressément son consentement à la cession par Monsieur Charles MOREL à la société GROUPE MOREL INVESTISSEMENT

Il convient de rappeler qu'aux termes des statuts, il notamment été stipulé ce qui suit littéralement rapporter :

« II.- Les cessions de parts sociales entre associés interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions y compris au profit de descendants, d'ascendants, ou conjoint non associé de l'un des associés, et de tous autres tiers n'interviennent qu'après l'agrément de tous les associés autres que le cédant convoqués en assemblée générale extraordinaire ».

### ACTIF/PASSIF SOCIETAIRES

#### ACTIF SOCIETAIRE

Le CEDANT déclare que ladite société est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2023 dont la désignation est la suivante

#### **A LISIEUX (CALVADOS) 14100 18 Rue de la Vallée,**

Un bâtiment industriel composé de bureaux et entrepôts/ateliers comprenant :

- 1 hall
- 1 pièce accueil
- 27 bureaux
- 2 salles de réunions
- 2 open spaces
- 2 salles d'archive
- 2 sanitaires
- 2 cuisines

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	211	18 rue de la Vallée	00 ha 81 a 54 ca
AR	210	16 rue de la Vallée	00 ha 01 a 10 ca

Total surface : 00 ha 82 a 64 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### **PASSIF SOCIETAIRE**

1°) Pour financer cette acquisition et les travaux, il a été contracté le prêt suivant auprès de :

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 25 Rue SAINT MICHEL 14130 PONT L'EVEQUE. Siren : 507560035 RCS LISIEUX

#### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt a été consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt Professionnel n°15489.00380.00057684402

Montant du prêt en principal : **QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470.000,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers : QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)

Durée : 180 mois dont 12 mois de franchise

Remboursement : 168 mensualités s'élevant chacune à 3.501,89€

Echéances :

- première échéance en capital le : 15 février 2024
- premier échéance en intérêt le : 15 février 2023
- dernière échéance en capital au plus tard le : 15 janvier 2038 (en ce non compris la période de franchise de 12 mois)
- Date de péremption de l'inscription : QUINZE JANVIER DEUX MIL QUARANTE (en ce compris la période de franchise de 12 mois)

Taux fixe, hors assurance, de 3,050 % l'an

Le taux effectif global ressort à 3,46 % l'an, soit 0,29% par mois

#### **CAUTION SOLIDAIRE**

Garantie consentie par :

**M. CHARLES MOREL** susnommé,

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division, pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 70.500,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 204 mois.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

154890038000057684402 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 470000,00 EUR

Garantie consentie par :

**M. MAXIME VAULTIER** susnommé

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division, pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 70.500,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 204 mois.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

154890038000057684402 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 470000,00 EUR

Assurance emprunteur

- VAULTIER MAXIME : Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 50%
- MOREL CHARLES : Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 50%

2°) Un second prêt a été souscrit auprès de la CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL DE MAINE-ANJOU ET BASSE NORMANDIE suivant les caractéristiques suivantes :

Nature du prêt : Prêt professionnel n°15489 00380 00057684404

Objet du prêt : Travaux de gros œuvre pour le local situé à LISIEUX, 18 rue de la Vallée

Montant du prêt en principal : DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS (289.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS (289.000,00 EUR)

Durée : 180 mois dont 12 mois de franchise

Remboursement : 168 mensualités successives de 2.366,63 euros chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise

Echéances :

- première échéance des intérêts au plus tard le : 31 août 2023
- première échéance en capital au plus tard le : 31 août 2024
- dernière échéance au plus tard le : 31 juillet 2038

Date de péremption de l'inscription : TRENTE ET UN JUILLET DEUX MIL TRENTE-NEUF

Taux, hors assurance, de 4,550 % l'an

Le taux effectif global ressort à 5,07 % l'an

Le **CEDANT** déclare que ladite société n'est propriétaire d'aucun autre actif et qu'il n'existe pas d'autre passif.

Une copie de l'acte d'acquisition du bien ci-dessus désigné et des contrats de prêt demeurent annexées.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir eu dès avant ce jour et en vue des présentes ledit acte d'acquisition et le contrat de prêt.

#### **RAPPEL DE CONDITION PARTICULIERE**

Aux termes de l'avant-contrat en date du 20 novembre 2025 dont copie demeure annexée, il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté concernant le cautionnement solidaire sus-énoncé :

*« Que Monsieur Maxime VAULTIER obtienne l'accord de la levée de l'engagement de caution pour le prêt actuellement en cours à hauteur des parts sociales cédées au plus tard le jour de la réitération de l'acte de cession. »*

Monsieur Maxime VAULTIER déclare ne pas avoir obtenu l'accord de la levée de l'engagement de caution du prêt d'un montant de quatre cent soixante-dix mille euros (470.000,00 eur) dont il fait état ci-dessus et a requis le notaire soussigné de recevoir les présentes en l'absence dudit accord de la levée de l'engagement de caution.

Les parties ont expressément convenu entre elles et seulement entre elles, et ce, sans que cette stipulation n'ait d'incidence sur l'engagement pris par elles respectivement à l'égard de la banque, qu'en cas de mise en œuvre du cautionnement par le CREDIT MUTUEL, chaque caution ne pourra être tenue qu'à concurrence du capital détenu par les sociétés holdings dont ils sont associés.

Ainsi et compte tenu de la présente cession, Monsieur VAULTIER et Monsieur MOREL s'engagent entre eux à supporter à titre définitif le remboursement des prêts exigé au titre de leur cautionnement respectif de la façon suivante :

Monsieur MOREL à hauteur de 75%

Monsieur VAULTIER à hauteur de 25%

En outre, Monsieur VAULTIER et Monsieur MOREL déclarent ne pas avoir procédé à la modification de l'assurance décès invalidité des prêts consentis à la société, de sorte qu'ils demeurent assurés chacun pour moitié, indépendamment de la répartition du capital social entre les sociétés holdings dont ils sont respectivement associés.

#### REGIME FISCAL ACTUEL

Les associés déclarent que la société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

#### ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

#### AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

#### CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales**, numérotées de 501 à 750, qu'il détient dans la société civile immobilière dénommée « 2 VALLEES ».

De sorte que le **CEDANT** restera titulaire après la cession de parts sociales, objet des présentes, de **DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales** numérotés de 751 à 1.000.

Les titres sociaux cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, ainsi déclaré par le **CEDANT**.

#### PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire sera arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

#### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**.

Dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

## PAIEMENT DU PRIX

### PARTIE PAYEE COMPTANT

La somme de **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)** formant partie du prix de la présente cession a été payée comptant par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE D'AUTANT

Cette somme a été payée par la comptabilité du notaire soussigné au moyen d'un prêt consenti sous seing privé par la **CAISSE D'EPARGNE NORMANDIE** dont une copie des offres de prêt demeure annexée aux présentes.

### PARTIE PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix soit la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR)**, le **CESSIONNAIRE** s'oblige à le payer au **CEDANT**, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, selon les modalités ci-après exposées.

Il demeure convenu entre les parties :

1) Que tous les paiements auront lieu au domicile du **CEDANT** ou tout autre endroit indiqué par lui, en 24 mensualités s'élevant chacune à **DEUX MILLE QUATRE VINGT TROIS EUROS TRENTE TROIS CENTIMES (2.083,33 EUR)** (sans intérêt) et pour la première fois le 28 février 2026 (soit un mois après la date de la signature des présentes) et ainsi de suite, la dernière échéance étant fixée au 28 février 2028.

2) Que le **CEDANT** aura la faculté de se libérer par anticipation des fractions de capital restant dues, à la condition de prévenir le **CEDANT** UN mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre simple ou par mail.

3) Que les sommes restant dues deviendront immédiatement et de plein droit exigible :

a) En cas de non-paiement à leur échéance d'une seule fraction de capital ; dans ce cas l'exigibilité aura lieu un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

b) Et sans qu'il soit besoin remplir aucune formalité dans les cas suivants :

Inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par le **CESSIONNAIRE**.

Défaut d'exécution des engagements pris par lui.

Cession à titre onéreux ou gratuit, totale ou partielle, des parts sociales présentement cédées.

Redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire du **CESSIONNAIRE**.

4) Et qu'en cas de décès du **CESSIONNAIRE** avant complet paiement des sommes dues, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers, représentants et ayants droit (et le survivant d'eux), pour effectuer ce paiement, ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement, solidairement avec les autres, de la totalité de la dette.

Et que si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

Si le **CESSIONNAIRE** ne se libère pas de son prix ou de la fraction de prix restant due à l'échéance ou aux échéances convenues, la présente cession se trouvera résolue de plein droit et sans formalité judiciaire, soixante jours après un commandement de payer demeuré infructueux et se référant à la présente clause.

Dans cette hypothèse, toutes parties du prix déjà payées resteront acquises au **CEDANT** à titre d'indemnité.

### DISPENSE NANTISSEMENT DES TITRES SOCIAUX

En garantie du paiement d'une partie du prix de cession payable à terme, les parties conviennent que le Cédant bénéficie d'un nantissement conventionnel sur les parts sociales objet des présentes, conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code civil.

Toutefois, le Cédant déclare expressément renoncer à solliciter l'inscription dudit nantissement sur le registre des mouvements de parts sociales de la Société, ainsi qu'à toute formalité de publicité ou d'opposabilité auprès de celle-ci, et ce jusqu'au paiement intégral du prix de cession.

Les parties reconnaissent que cette dispense d'inscription ne constitue ni une renonciation au nantissement lui-même, ni une renonciation aux droits et sûretés du Cédant, mais emporte uniquement absence de publicité du nantissement, lequel demeure valable et opposable entre les Parties.

Il est expressément convenu qu'en cas de défaut de paiement du prix à l'une quelconque de ses échéances, le Cédant pourra, à sa seule initiative, requérir l'inscription du nantissement et accomplir toutes formalités nécessaires à son opposabilité à la Société et aux tiers, sans qu'il soit besoin d'un nouvel accord du Cessionnaire.

Les frais afférents à cette inscription ultérieure seront supportés par le Cessionnaire.

### ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

Le **CEDANT**, déclare :

- Que la valeur de la part cédée a été établie en fonction de la valeur d'usage.

A ce sujet, les parties déclarent avoir arrêtées directement entre elles et sans le concours du notaire soussigné la valeur des parts cédées, déclarant s'être entourées de conseils ainsi elles s'interdisent toute réclamation ou revendication à l'avenir contre le notaire soussigné.

- Que l'exploitation des biens sociaux est bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux.

- Que les biens sociaux ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude ou droit quelconque à l'exception de ce qui a été le cas échéant énoncé aux termes du présent acte.

- Que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur ;

- Que toutes provisions nécessaires ont été faites afin de couvrir toutes moins-values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des présentes ;

- Que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard à leur nature et à leur emploi ;

- Que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants et sous réserve de ce qui est dit ci-dessus ;

- Que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- Que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Connaissance prise de ces déclarations, et après avoir été informée par le notaire soussigné, des risques encourus, le **CESSIONNAIRE**, déclare renoncer expressément à toute garantie de passif déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus et vouloir faire son affaire personnelle de la révélation éventuelle et ultérieure d'un passif inconnu à ce jour déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Par conséquent, le **CESSIONNAIRE** déclare renoncer à exiger du **CEDANT** le maintien de la valeur de la part cédée à la date de ce jour et, en conséquence, au dédommagement au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant, savoir :

- Soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- Soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans le dernier bilan de la société.

Cette renonciation s'étend expressément aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société.

#### **ABSENCE D'ENGAGEMENT DE CAUTION DU CEDANT**

Le **CEDANT** déclare n'avoir souscrit aucun engagement de caution à l'exception de celui figurant au présent acte relatif au prêt consenti par la **CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL DE MAINE – ANJOU ET BASSE NORMANDIE** ci-dessus énoncé.

#### **CESSION D'INDEMNITE D'EVICITION**

A titre de supplément de garantie, le **CESSIONNAIRE** cède au cédant-créancier, qui accepte, toutes les indemnités qui pourront lui être dues en vertu des dispositions sur la propriété commerciale en cas de non-renouvellement du bail commercial bénéficiant à la société pour l'exploitation de son fonds de commerce.

Pour faire signifier cette cession à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

#### **SEQUESTRE**

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

#### **ASSEMBLEE GENERALE – DISTRIBUTION DE DIVIDENCES**

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir distribué de réserves ou de dividendes depuis la dernière clôture comptable et qu'il n'existe aucun dividende ou réserve.

#### **PACTE D'ASSOCIES**

Demeure annexée aux présentes une copie du pacte d'associés conclue entre les parties.

Etant précisé que ledit pacte a été rédigé par les parties, sans l'intervention du notaire.

### **CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

Compte courant d'associé : Le **CEDANT** déclare être titulaire d'un compte courant d'associé et en conserver le bénéfice.

### **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 :

#### **ARTICLE 6. - Capital social**

Le capital social est de **MILLE EUROS (1.000,00€)** divisé en mille (1.000) parts sociales de UN EUROS (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 1000.

#### **ARTICLE 7 - Souscription des parts composant le capital social**

Les parts composant le capital initial sont souscrites en numéraire, savoir :

##### **APPORTS EN NUMERAIRE D'ORIGINE**

- M. Charles MOREL apporte en numéraire la somme de cinq cent euros (500,00€)
- M. Maxime VAULTIER apporte en numéraire la somme de cinq cent euros (500,00€)

Les parts sociales représentant les apports en numéraire sus-visés seront libérées ainsi qu'il sera dit ci-dessous à l'article 17.

Par suite des cessions de parts sociales effectuées en date du 22 décembre 2022 et la présente cession du 28 janvier 2026, le capital social est réparti comme suit :

#### **Répartition du Capital Social**

<b>Souscripteurs</b>	<b>Parts</b>	<b>Capital social en toute propriété</b>
SAS « GROUPE MOREL INVESTISSEMENT »	n°1 à 500 et n° 501 à 750	750,00 euros
SAS « HOLDING MAXIME VAULTIER »	n°751 à 1000	250,00 euros
Total du nombre de parts composant le capital initial	1000	
Représentant le capital social, soit		1.000,00 euros

#### **ARTICLE 23 - NOMINATION- REVOCATION**

Etant ici précisé qu'il résulte d'une assemblée générale des associés en date de ce jour, tenue préalablement aux présentes que Monsieur Maxime VAULTIER a démissionné de ses fonctions co-gérant de la SCI « 2 VALLEES » à compter de ce jour.

Une copie de ladite assemblée générale demeure annexée.

Par suite de cette démission, la gérance restera assurée par : Monsieur Charles MOREL, déjà nommé.

En conséquence, l'article 23 des statuts sera modifié de la manière suivante :

### **Modification statutaire comme suit :**

#### **Nomination du gérant**

Monsieur Charles **MOREL** est nommé gérant et ce pour une durée illimitée. Ce dernier accepte expressément les fonctions qui vient de lui être confiées.

#### **FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS**

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

#### **CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

#### **DECLARATIONS**

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** 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**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

#### **MISE A JOUR DES STATUTS**

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

## 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 de LISIEUX auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

### Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

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 de mutation est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR).

## DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	5,00 %	
150 000,00		=	7 500,00
<i>Frais d'assiette</i>			
7 500,00	x	0,00 %	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>7 500,00</b>

## 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 : CAEN (14000) 145 rue de la Délivrande.

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par le notaire soussigné le 30 novembre 2022 enregistré.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** est soumis à l'impôt sur les sociétés. Il dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LISIEUX (14100) place du 8 mai où elle est identifiée sous le numéro FR1407.922215678.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Le **CEDANT** est une société soumise à l'impôt sur les sociétés, et le **CESSIONNAIRE** est une personne morale qui s'engage à transformer les locaux acquis, actuellement à usage industriel, professionnel ou commercial, en locaux d'habitation et ce, afin de bénéficier d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % sur la plus-value nette réalisée, conformément aux dispositions de l'article 210 F du Code général des impôts.

Les **PARTIES** sont averties :

- que les locaux à usage de bureaux, à usage commercial ou industriel ou les terrains à bâtir cédés, doivent être situés dans des communes se trouvant dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements ;
- que ce régime de faveur ne s'applique pas lorsque les parties ont entre elles un lien de dépendance au sens du 12 de l'article 39 du Code général des impôts ;
- que la surface habitable que le **CESSIONNAIRE** s'engage à réaliser doit représenter au moins 75 % de la surface totale mentionnée sur le permis de construire du programme immobilier ou sur la déclaration préalable de travaux ;

La plus-value de cession est alors soumise au taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % à hauteur du produit de cette dernière par le rapport entre la surface habitable et la surface totale des locaux ainsi transformés. Le surplus de la plus-value est soumis au taux de droit commun d'impôt sur les sociétés de 25 %.

- que cette transformation doit être effective au plus tard dans un délai de quatre ans, porté à six ans pour les opérations d'aménagement créant une emprise au sol supérieure ou égale à 20 000 mètres carrés, à compter de la date de clôture de l'exercice au cours duquel la vente est intervenue, ce délai est calculé de date à date, délai prolongeable pour un an et prolongation renouvelable une seule fois ;
- que cet engagement devra être joint par chacune d'elle à leur déclaration de résultat afférente à leur exercice en cours ;

- que le non-respect de son engagement par le **CESSIONNAIRE** entraînera à sa charge une amende égale au montant de l'économie d'impôt ainsi réalisée par le **CEDANT**.

Le BOI-IS-BASE 20-30-10-20 précise que le **CESSIONNAIRE** ne rompt pas son engagement de transformation lorsqu'il cède les locaux ou le terrain à bâtir acquis dans le cadre d'une vente d'immeuble à construire mentionnée à l'article 1601-1 du Code civil dès lors qu'il réalise la transformation dans le délai de quatre ans conformément à son engagement (éventuellement prolongé comme indiqué ci-dessus).

En application des dispositions de l'article 46 quater-0 ZZ bis D de l'annexe III au Code général des impôts, une copie de cet engagement doit être jointe à la déclaration de résultat de la personne morale cédante et du cessionnaire, afférente à l'exercice au cours duquel est réalisée la cession.

Le présent dispositif s'applique aux cessions à titre onéreux réalisées jusqu'au 31 décembre 2026 ainsi qu'aux cessions à titre onéreux réalisées après le 31 décembre 2026 si une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente a été conclue au plus tard à cette date et si la cession a été réalisée au plus tard deux ans après la date de la promesse.

### 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**.

### ELECTION DE DOMICILE

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

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

#### **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 par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

#### **DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION**

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

#### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion

des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes 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.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

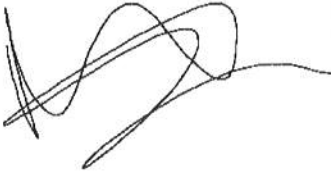
#### **DONT ACTE sans renvoi**


Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. VAULTIER</b> <b>Maxime</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>HOLDING MAXIME</b> <b>VAULTIER a signé</b></p> <p>à LISIEUX le 28 janvier 2026</p>	
---	--

<p><b>M. MOREL Charrles</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>GRUPE MOREL</b> <b>INVESTISSEMENT a</b> <b>signé</b></p> <p>à LISIEUX le 28 janvier 2026</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>BODARD FLORENCE a</b> <b>signé</b></p> <p>à LISIEUX L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT HUIT JANVIER</p>	
---	--

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** rédigée sur 19 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

