

CONTRAT DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

SCI 2J HOUSSAYE
852 323 898 RCS ROUEN

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

SAS HOPB

Société par actions simplifiée,
Au capital de 10 000 euros,
Ayant son siège social sis 238 route des Plaines 76690 YQUEBEUF,
Immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 509 366 100,
Représentée aux présentes par M. Olivier HOUSSAYE en qualité de Président.

ci-après dénommée « le Cédant »,
d'une part,

ET :

Monsieur Olivier Jean Lucien HOUSSAYE

Né le 11 mars 1970 à DIEPPE (76 - Seine maritime),
De nationalité française,
Demeurant 238 route des Plaines 76690 YQUEBEUF,
Célibataire déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

ci-après dénommé « le Cessionnaire »,
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

I. CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne DENIEL-POUYMAYON, notaire à CAILLY (Seine-Maritime), le 17 juin 2019, il a été constitué une société dénommée 2J HOUSSAYE, Société civile immobilière au capital de 1 000 euros ayant son siège social à YQUEBEUF (Seine-Maritime) 238 route des Plaines identifiée sous le numéro SIREN 852 323 898 RCS ROUEN. La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation, soit le 17 juillet 2019.

HO
HO

II. OBJET DE LA SOCIÉTÉ

La société SCI 2J HOUSSAYE a pour objet principal : l'acquisition, la gestion et plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.

La prise de participation dans toutes sociétés immobilières. L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagements, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

III. GÉRANCE DE LA SOCIÉTÉ

Les gérants actuels de ladite Société sont :

-- Monsieur Olivier HOUSSAYE
demeurant 238 route des Plaines 76690 YQUEBEUF

&

-- Madame Camille HOUSSAYE
demeurant Le Parc d'Esneval Nationale 15 76480 ROUMARE

IV. CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

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

Olivier HOUSSAYE	SAS HOPB	Camille HOUSSAYE
989 parts en pleine propriété	10 parts en pleine propriété	1 part en pleine propriété

Le Cédant possède dans cette Société dix (10) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder 10 parts sociales au Cessionnaire qui a 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 SAS HOPB cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Olivier HOUSSAYE qui accepte, dix (10) parts sociales de 1 euro, portant les numéros **990 à 999** lui appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Monsieur Olivier HOUSSAYE devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts, lesquels 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 de **DIX (10) EUROS**.

Lequel prix a été payé ce jour par le Cessionnaire au profit du Cédant.

Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

ARTICLE 5 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 14 des statuts qui dispose que « *Les parts sont librement cessibles entre associés* ».

ARTICLE 6 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

7.1. Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare :

- i) que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- ii) que la société SCI 2J HOUSSAYE 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.

7.2. Déclarations du Cédant et le Cessionnaire

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- iii) 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,
- iv) et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société SCI 2J HOUSSAYE est soumise à l'impôt sur le revenu 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 SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES - ROUEN (76) situé 38 COURS CLEMENCEAU 76037 ROUEN CEDEX

--que le prix de cession est de 10 euros pour les parts cédées,

--que le prix d'acquisition, lors de la constitution, était de 10 euros pour les parts cédées,

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.

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, il ne peut être perçu moins de 25 € dans les cas où les sommes et valeurs ne produiraient pas 25 € de droit ou taxe proportionnels ou de droit progressif.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

--que les parts sociales cédées n'est pas afférente à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

--que les parts sociales cédées ne confère pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;

--que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

ARTICLE 9 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

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 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

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 11 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par la Société.

ARTICLE 12 - DECHARGE

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.

Fait à YQUEBEUF

Le 12 octobre 2025

En quatre exemplaires originaux

<p>SAS HOPB Représentée par M. Olivier HOUSSAYE Cédant Signature précédée de la mention «Lu et approuvé. Bon pour la cession de dix parts »</p>	<p>M. Olivier HOUSSAYE Cessionnaire Signature précédée de la mention : « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »</p>
<p><i>Lu et approuvé Bon pour la cession de dix parts</i></p> 	<p><i>Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession</i></p> 

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LE HAVRE
Le 12/03/2026 Dossier 2026 00006531, référence 7604P05 2026 A 00351
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros


Dorothee PERNEL
Contrôleur des finances publiques