

**ACTE PORTANT CESSION DE PARTS SOCIALES
DE LA SOCIETE 2DAM**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Florence BLONDEL épouse LE DORVEN,

Née le 24 mai 1980 au CHESNAY (78),

De nationalité française,

Mariée avec Monsieur Christophe LE DORVEN, le 18 juin 2016 à DREUX (28), sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître POPOT, notaire à CHERISY (28), le 12 avril 2016, régime non modifié depuis lors ainsi qu'elle le déclare ;

Demeurant 9 Côte Montdrouard – 28500 LURAY ;

**Ci-après désignée la « *Cédante* »,
D'une part,**

ET :

Monsieur Vincent DUMON,

Né le 6 avril 1984 à MANTES LA JOLIE (78),

De nationalité française,

Pacsé sous le régime de la séparation de biens, selon convention établie le 11 mai 2011 et enregistrée au Tribunal d'Instance de POISSY le 27 juin 2011, régime non modifié depuis ainsi qu'il le déclare,

Demeurant 7 bis rue des Clos – 78440 FONTENAY SAINT PERE ;

Monsieur Guillaume LELEU,

Né le 15 mars 1977 à BOIS GUILLAUME (76),

De nationalité française,

Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi qu'il le déclare ;

Demeurant 2060 Chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME ;

**Ci-après désignés collectivement les « *Cessionnaires* »,
et individuellement le « *Cessionnaire* »,
D'autre part,**

Ci-après désignés collectivement « *les Parties* » et individuellement une ou la « *Partie* ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à LA ROCHE GUYON du 15 septembre 2020, il a été constitué une société civile dénommée **2DAM** au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est fixé 2 rue des Frères Rousse - 95780 LA ROCHE-GUYON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 890 263 197 RCS PONTOISE (ci-après dénommée « *la Société* »).

La Société **2DAM** a l'objet social principal suivant : « *L'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question* ».

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en MILLE (1.000) parts de UN EUROS (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, intégralement libérées et réparties à ce jour qu'il suit :

- o à Monsieur Maxime CREPIN,
CINQ CENTS parts sociales,
numérotées de 1 à 500, ci 500 parts,
- o à Madame Florence BLONDEL,
CINQ CENTS parts sociales,
numérotées de 501 à 1.000, ci 500 parts.

La durée de la Société 2DAM est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 22 octobre 2119.

L'exercice social de la Société se clôture le 31 décembre de chaque année.

Madame Florence BLONDEL et Monsieur Maxime CREPIN sont les seuls cogérants de la Société.

Madame Florence BLONDEL a exprimé le souhait de céder les 500 parts sociales qu'elle possède dans le capital social de la Société, les Cessionnaires se sont déclarés intéressés pour les acquérir en totalité.

Aux termes d'un acte sous seings privés signé électroniquement en date des 16 mai 2024, 21 mai 2024 et 04 juin 2024 (**Annexe 01**), les Parties ont conclu un protocole de cession sous condition suspensive encadrant leurs engagements réciproques (ci-après désigné le « *Protocole* »).

➤ Etat de levée de l'unique condition suspensive

Aux termes du Protocole, les présentes cessions de parts sociales ont été soumises à la levée de l'unique condition suspensive suivante :

- Absence d'opposition du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, quant au retrait de Maître Florence BLONDEL de la société ACTENSEINE.

Les Parties constatent que cette condition suspensive est levée, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, n'ayant formalisé aucune opposition au retrait de Maître Florence BLONDEL de la société ACTENSEINE qui est ainsi devenu définitif le 13 juin 2024 (**Annexe 02**).

➤ Etat de réalisation des opérations préalables

Aux termes du Protocole, les présentes cessions de parts sociales ont également été soumises à la réalisation cumulative des opérations préalables suivantes :

1. Agrément des cessions :

Aux termes du Protocole, les Parties ont soumis les présentes cessions de parts sociales à l'agrément des Cessionnaires en qualité de nouveaux associés par les associés de la Société.

Les Parties constatent qu'aux termes des décisions unanimes des associés en date des 13 et 14 janvier 2026, les Cessionnaires ont expressément été agréés en qualité de nouveaux associés (**Annexe 03**).

2. Levée de l'engagement de caution de Maître Florence BLONDEL :

Aux termes du Protocole, les Parties sont convenues qu'à titre d'opération préalable il devra être procédé à la levée de l'engagement de caution de Maître Florence BLONDEL, consenti à l'appui du contrat de prêt conclu avec la banque CAISSE D'EPARGNE LOIRE-CENTRE en date du 26 novembre 2020 à LA ROCHE-GUYON (95).

Les Parties constatent que cet engagement de caution a été définitivement levé ainsi qu'en atteste l'avenant audit contrat de prêt en date du 20 mars 2025 dont la copie est ci-après annexée (**Annexe 04**).

Les Parties, constatant la levée de l'unique condition suspensive ci-dessus rappelée et la réalisation de toutes les opérations préalables ci-dessus énumérées, décident en conséquence de procéder à la conclusion du présent acte portant cessions des parts sociales de la Société 2DAM.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - TERMINOLOGIE

<u>Terminologie utilisée</u>	<u>Désigne</u>
Cédante	Madame Florence BLONDEL
Cessionnaires	Monsieur Vincent DUMON Monsieur Guillaume LELEU
Parts sociales	Les 500 parts sociales numérotées de 501 à 1.000 de la Société 2DAM présentement cédées.

ARTICLE 2 - CESSIONS DE PARTS SOCIALES

a) Madame Florence BLONDEL cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à Monsieur Vincent DUMON, qui accepte d'acquérir et s'y oblige, la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales, numérotées de 501 à 750, qu'elle possède dans le capital social de la Société 2DAM dont les caractéristiques sont ci-dessus résumées.

b) Madame Florence BLONDEL cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à Monsieur Guillaume LELEU, qui accepte d'acquérir et s'y oblige, la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales, numérotées de 751 à 1.000, qu'elle possède dans le capital social de la Société 2DAM dont les caractéristiques sont ci-dessus résumées.

Les Parts sociales de la Société sont cédées en pleine propriété, libres de tous engagements quelconques, comme de tous nantissements et autres droits réels et personnels. Elles ne font actuellement l'objet d'aucune option d'achat ou de droit de préemption au profit d'un tiers.

ARTICLE 3 – PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE

1. Date d'effet de la cession

Les Cessionnaires ont la propriété et la jouissance des Parts sociales cédées à compter rétroactivement du 31 décembre 2025 (ci-après désignée la « Date d'Effet »).

Les Cessionnaires sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts sociales, sans exceptions ni réserves, à compter de la Date d'Effet.

À ce jour, les Parts sociales sont libérées et libres de tout gage, nantissement, sûreté, restriction au droit de vote ou autre engagement quelconque.

Les Parts sociales sont cédées avec tous les avantages et obligations qui y sont attachés.

Les Cessionnaires se conformeront, à compter de la Date d'Effet, aux stipulations des statuts de la Société ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront à compter de cette date de tous les droits attachés à cette condition.

2. Ayant-droit aux résultats

Les Parties conviennent expressément que la quote-part du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, attachée aux Parts sociales présentement cédées, sera acquise aux Cessionnaires.

La Cédante reconnaît expressément qu'elle n'aura aucun droit sur les bénéfices et réserves dudit exercice et des exercices antérieurs.

ARTICLE 4 – PRIX DE CESSION ET MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Les cessions des Parts sociales sont consenties par la Cédant et acceptées par les Cessionnaires moyennant le prix global, ferme et définitif de DIX MILLE (10.000,00 €), soit VINGT EUROS (20,00 €) par part sociale, réparti de la façon suivante :

- CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €) payé par Monsieur Vincent DUMON, Cessionnaire, au profit de Madame Florence BLONDEL, Cédante ;
- CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €) payé par Monsieur Guillaume LELEU, Cessionnaire, au profit de Madame Florence BLONDEL, Cédante.

Ce prix devra intégralement être payé au plus tard dans les DIX (10) jours suivant la dernière signature des présentes au moyen de chèques bancaires remis par les Cessionnaires à la Cédante ou encore par virements bancaires.

Les Parties reconnaissent avoir librement négocié le prix ci-dessus entre elles ; le rédacteur des présentes n'est à aucun moment intervenu à ce titre et ne fait que retranscrire la volonté des Parties.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Cédante déclare être propriétaire des Parts sociales présentement cédées pour les avoir reçues le 15 septembre 2020 en rémunération de son apport en numéraire de 500,00 euros consenti lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 6 - DÉCLARATIONS

1. La Cédante et les Cessionnaires déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- avoir la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement 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 ;
- que les énonciations les concernant respectivement et figurant aux présentes sont exactes ;
- ne pas être en instance de changement de situation matrimoniale.

2. La Cédante déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts sociales cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les Parts sociales cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- que la Société 2DAM est régulièrement inscrite au Registre du commerce et des sociétés de PONTOISE (95) ;
- que la Société 2DAM n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ;
- que la Société 2DAM n'est, à ce jour, partie soit en demande, soit en défense, à aucun procès, contentieux, litige, ni à aucun arbitrage et qu'à sa connaissance aucune procédure, aucune action ou aucune réclamation de quelque nature que ce soit, n'est

sur le point d'être entamée, soit à son initiative, soit contre elle-même ou contre une personne dont les agissements seraient susceptibles d'engager la responsabilité de la Société ;

- que la Société 2DAM s'est toujours conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale et est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects et qu'il n'existe, à ce jour, aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales ;
- que la Société 2DAM n'a réalisé entre le 31 décembre 2024 et ce jour que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et, notamment, n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles, autres que ceux nécessaires à une gestion normale et courante de la Société ;
- avoir la qualité de résidente française au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 7 - AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Il est rappelé qu'en application de l'article DEUXIEME du Titre III des statuts de de la Société 2DAM, « *Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés* ».

Aux termes des décisions unanimes des associés en date des 13 et 14 janvier 2026, la collectivité des associés a expressément agréé les présentes cessions de parts sociales et les Cessionnaires en qualité de nouveaux associés.

ARTICLE 8 – COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉ

Aux termes du Protocole, la Cédante a déclaré détenir, à titre de compte-courant d'associé, une créance sur la Société d'un montant total de 5.051,75 euros. Les Parties sont convenues que cette créance devrait en intégralité être remboursée à la Cédante et ce préalablement aux présentes.

Les Parties constatent que la Société a émis le 12 avril 2024 un virement (**Annexe 05**) au profit de Maître Florence BLONDEL, Cédante, d'un montant total de 5.051,75 euros, soit le solde total dudit compte-courant d'associé.

Maître Florence BLONDEL, Cédante reconnaît expressément :

- Avoir reçu ladite somme et en délivre bonne et valable quittance à la Société ;
- Que ce versement a entraîné le remboursement intégral de sa créance en compte-courant d'associée et qu'en conséquence elle ne détient plus à ce jour aucune créance sur la Société.

ARTICLE 9 - GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Il est expressément convenu entre les Parties que les présentes cessions des Parts sociales ne sont assorties d'aucune garantie d'actif et de passif accordée par la Cédante aux Cessionnaires, ces derniers déclarant avoir été suffisamment informés, jusqu'à ce jour, sur la situation juridique, comptable, financière, fiscale et sociale de la Société.

Les Cessionnaires reconnaissent expressément et irrévocablement avoir été informés par le rédacteur des présentes des risques financiers et juridiques résultant de cette absence de garantie et le déchargent définitivement de toute responsabilité à ce titre.

ARTICLE 10 – DECES - INCAPACITE

Les Parties engagent expressément leurs héritiers, successeurs, ayants-droit et ayants-cause pour le respect des clauses et conditions du présent acte.

ARTICLE 11 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les Parties font élection de domicile en leurs demeures respectives tel qu'énoncées en-tête des présentes.

ARTICLE 12 - OPPOSABILITE A LA SOCIETE ET AUX TIERS

La présente cession des Parts sociales est rendue opposable à la Société dans les conditions prévues par les dispositions légales et statutaires.

Il sera, consécutivement aux présentes, procédé à la mise à jour des statuts de la Société.

Conformément à l'article 1865 du Code civil, aux fins d'opposabilité aux tiers de la présente cession des Parts sociales, un exemplaire original du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal du commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés auprès duquel la société émettrice des Parts sociales cédées est immatriculée.

ARTICLE 13 – FRAIS, DROITS ET HONORAIRES

Les droits d'enregistrement seront supportés à parts égales par les Cessionnaires qui s'y obligent expressément.

En revanche, tous les autres frais, droits et honoraires de rédaction des présentes ainsi que ceux relatifs à la mise à jour des statuts de la Société 2DAM sont pris en charge ainsi qu'il suit :

- À hauteur de 25,00 % par Maître Florence BLONDEL,
- À hauteur de 75,00 % par la Société.

ARTICLE 14 - 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 édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 14 - DECLARATIONS FISCALES - ENREGISTREMENT

✓ Déclarations

La Cédante déclare que :

- la Société 2DAM 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 ;
- la Société 2DAM est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

S'agissant d'une cession de parts d'une société à prépondérance immobilière, la Cédante déclare en outre que :

- la Société n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code Général des Impôts (société immobilière de copropriété transparente) ;
- les parts sociales qui sont cédées ne conféreront pas aux Cessionnaires le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts ;
- la Société n'a pas contracté de dettes auprès de la Cédante ;
- la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la Société.

✓ Taxation des plus-values

La Cédante déclare avoir été informée par le rédacteur des présentes de l'obligation lui incombant de déclarer et payer, le cas échéant, la plus-value générée par les présentes cessions de parts sociales, sauf régime d'exonération spécifique.

La Cédante déclare faire son affaire personnelle du calcul, de la déclaration et du paiement de la plus-value afférente aux présentes cessions de parts sociales.

✓ Droits d'enregistrement

Il sera perçu un droit d'enregistrement de 5,00 % liquidé sur le prix global de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure. En l'espèce, les droits d'enregistrement s'appliquent sur la valeur des Parts sociales cédées.

Les droits d'enregistrement sont donc calculés de la façon suivante :

Calcul de l'assiette

= 500 parts sociales (nombre de parts sociales cédées) x 20,00 € (valeur de la part sociale)
= 10.000,00 €.

Calcul des droits d'enregistrement : 10.000,00 € x 5,00 % = 500,00 €.

Les droits d'enregistrement s'élèvent donc à la somme de 500,00 € (hors pénalités de retard) à acquitter auprès du Service de la publicité foncière et de l'enregistrement compétent territorialement, qui seront à la charge exclusive, à parts égales, des Cessionnaires qui s'y obligent expressément.

ARTICLE 16 - INDIVISIBILITÉ

Le présent acte constitue un engagement pour chacune des Parties de réaliser, de bonne foi, les obligations qui lui incombent.

Les Parties reconnaissent que tous les éléments de cet acte forment un tout indivisible, chacun des participants prenant des engagements personnels en fonction des engagements des autres participants.

ARTICLE 17 - RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficultés soulevées par l'application ou l'interprétation des présentes, les Parties s'engagent, préalablement à toute action contentieuse, à soumettre leur différend à une tentative de conciliation.

En cas d'échec de la conciliation, la partie la plus diligente saisira le Tribunal juridiquement compétent.

ARTICLE 18 - DÉCHARGE DU RÉDACTEUR

Les Parties reconnaissent que le rédacteur du présent acte, le cabinet SIA CONSEILS AVOCATS, représenté par Maître Adeline RICHARD-MICHELET, Avocate, dont le siège social est fixé 28 rue de Strasbourg – 44000 NANTES n'a été chargé que de rédiger les conventions qu'elles ont arrêtées entre elles sans son intervention notamment en ce qui concerne la fixation du prix de cession.

Elles reconnaissent en outre que le rédacteur du présent acte les a avisées préalablement à la signature qu'elles pouvaient se faire assister par tout conseil de leur choix.

ARTICLE 19 - NÉGOCIATION DE BONNE FOI

Les Parties rappellent que leurs discussions ont été menées librement et de bonne foi.

Chaque Partie a communiqué à l'autre toutes les informations dont l'importance pourrait être déterminante chacune dans sa décision de contracter.

ARTICLE 20 – CONVENTION DE PREUVE ET SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties ont accepté expressément de signer le présent acte par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil et par le biais du service DocuSign, et déclarent en conséquence que la version électronique du présent acte constitue l'original du document et est parfaitement valable et opposable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent acte sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la conservation par YOUSIGN du présent acte signé par le biais du service www.docuSign.com permet de satisfaire aux exigences de durabilité au sens de l'article 1379 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par YOUSIGN et agréée par les Parties correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent acte.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte signé sous forme électronique.

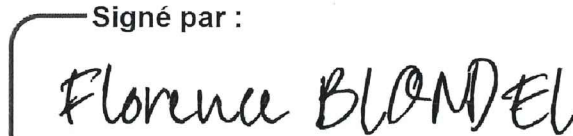
ANNEXES

01. Copie du protocole de cession signé électroniquement en date des 16 mai 2024, 21 mai 2024 et 04 juin 2024 (version sans annexes) ;
02. Copie de la publication du Bureau de la gestion des officiers publics ministériels constatant l'absence d'opposition du Garde des Sceaux au retrait de Maître BLONDEL de la société ACTENSEINE ;
03. Copie du procès-verbal des décisions unanimes des associés en date des 13 et 14 janvier 2026 ;
04. Copie de l'avenant au contrat de prêt en date du 20 mars 2025 ;
05. Copie de l'ordre de virement en date du 12 avril 2024.

La Cédante,

Madame Florence BLONDEL

Signé par :

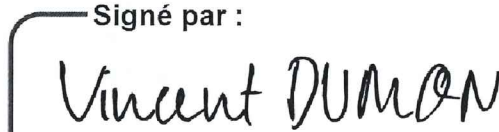


D1B4AD8CC7614B4...
signé le 18/01/2026

Les Cessionnaires,

Monsieur Vincent DUMON

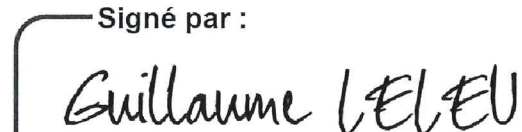
Signé par :



A692CEBD124A48D...
signé le 14/01/2026

Monsieur Guillaume LELEU

Signé par :



7CBABBED6FD94D2...
signé le 14/01/2026

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
EURE-ET-LOIR
Le 26/01/2026 Dossier 2026 00002847, référence 2804P01 2026 A 00115
Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinq cents Euros
Montant reçu : Cinq cents Euros

ANNEXE 01

PROTOCOLE DE CESSIION DES PARTS SOCIALES
DE MADAME FLORENCE BLONDEL AU SEIN DE LA SOCIETE 2DAM

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Madame Florence BLONDEL,**
De nationalité française,
Née le 24 mai 1980 à LE CHESNAY (78),
Mariée avec Monsieur Christophe LE DORVEN, le 18 juin 2016 à DREUX (28), sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître POPOT, notaire à CHERISY (28), le 12 avril 2016, régime non modifié depuis lors,
Demeurant à LURAY (28500) - 9 Côte Montdrouard,

**Ci-après dénommée « La Cédante »,
D'une part,**

ET :

- **Monsieur Vincent DUMON,**
De nationalité française,
Né le 6 avril 1984 à MANTES LA JOLIE (78),
Lié par un Pacte Civil de Solidarité avec Madame Anaëlle BERTHELOT, conclu le 11 mai 2011 et enregistré au Tribunal d'Instance de POISSY le 27 juin 2011, sous le régime légal de la séparation de biens,
Demeurant à FONTENAY SAINT PERE (78440) - 7 bis rue des Clos,

- **Monsieur Guillaume LELEU,**
De nationalité française,
Né le 15 mars 1977 à BOIS GUILLAUME (76),
Célibataire,
Demeurant 2060 chemin de Clères 76230 BOIS GUILLAUME.

**Ci-après dénommés « Les Cessionnaires »,
D'autre part,**

**Ci-après dénommés ensemble « Les Parties » et individuellement un ou la
« Partie ».**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. Exposé concernant la Société

Par acte sous seing privé en date du 15 septembre 2020 à LA ROCHE GUYON, dûment enregistré au Service départemental de l'enregistrement d'ERMONT le 21 septembre 2020, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 2DAM au capital de 1 000 €, dont le siège social est fixé à 2 rue des Frères Rousse 95780 LA ROCHE-GUYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 890 263 197 (ci-après dénommée « la Société »).

Le capital social de la Société s'élève à ce jour à 1 000 € et est divisé en 1 000 parts sociales d'1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Maxime CREPIN..... 500 parts
numérotées de 1 à 500
- Madame Florence BLONDEL..... 500 parts
numérotées de 501 à 1000

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1 000 parts

La Société a pour objet :

- L'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

La Société est valablement propriétaire d'un immeuble situé 2 rue des Frères Rousse 95780 LA ROCHE-GUYON.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, la Société a été constituée pour une durée de 99 ans, devant expirer le 22 octobre 2119.

L'exercice social de la Société est clos le 31 décembre de chaque année.

Les cogérants de la Société sont actuellement Monsieur Maxime CREPIN et Madame Florence BLONDEL, seuls cogérants en exercice.

Madame Florence BLONDEL a fait part de son souhait de céder la totalité des 500 parts sociales qu'elle détient au sein de la Société et les Cessionnaires se sont montrés intéressés pour les acquérir, sous les charges et conditions du présent protocole (ci-après dénommé le « Protocole »).

2. Origine des parts

Madame Florence BLONDEL déclare être propriétaire des parts sociales objet des présentes pour les avoir acquises en contrepartie de son apport en numéraire, réalisé lors de la constitution de la Société.

3. Détermination de la valeur des parts sociales

Le prix de cession des parts sociales a été fixé selon un accord intervenu entre les parties à l'acte, en dehors de la présence du rédacteur des présentes.

4. Précisions liminaires

Les parties rappellent à titre liminaire que leurs discussions ont été menées librement et de bonne foi. Le Cédant déclare qu'il a agi loyalement en révélant au Cessionnaire, conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, toutes les informations dont l'importance pourrait être déterminante pour le Cessionnaire dans sa décision d'acquisition et qu'à ce titre il n'a caché au Cessionnaire aucune information qui aurait pu être essentielle et déterminante au regard de son consentement à acquérir.

5. Condition suspensive

Les Parties précisent que la réalisation de la cession de parts objet du Protocole est soumise à la condition suspensive ci-après stipulée à l'article 8.

Il est ici rappelé le contexte, à savoir que :

- Madame Florence BLONDEL a fait part de son souhait de cesser son activité professionnelle au sein de la société ACTENSEINE, société par actions simplifiée de notaires, au capital de 10 000 euros, dont le siège social est fixé 30 avenue de la République 78270 BONNIÈRES-SUR-SEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 888 808 409,
- Qu'il a été conclu, préalablement aux présentes, un protocole de rachat des actions détenues par Madame Florence BLONDEL au sein de la société ACTENSEINE,
- Qu'il est convenu par les Parties de subordonner la cession de parts objet du Protocole à celle du rachat des actions détenues par Madame Florence BLONDEL au sein de la société ACTENSEINE.

CECI EXPOSÉ, IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1. CESSION DE PARTS SOCIALES

Sous réserve de la levée de la condition suspensive visée à l'article 8 et de la réalisation des opérations préalables visées à l'article 6 du Protocole, Madame Florence BLONDEL, Cédante, s'engage à céder, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, aux Cessionnaires, qui l'acceptent, les CINQ CENTS (500) parts sociales numérotées de 501 à 1 000, qu'elle possède dans la Société, dans les proportions ci-après :

- À Monsieur Vincent DUMON, DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 501 à 750,
- À Monsieur Guillaume LELEU, DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 751 à 1 000.

ARTICLE 2. PRIX DE CESSION

La cession de parts sociales visée à l'article 1 ci-dessus est consentie et acceptée au prix ferme, global et définitif de DIX MILLE EUROS (10 000 €), soit la somme de VINGT EUROS (20 €) par part sociale, savoir :

- Cession de 250 parts sociales par Madame Florence BLONDEL à Monsieur Vincent DUMON, qui accepte, au prix ferme global et définitif de CINQ MILLE EUROS (5.000 €),
- Cession de 250 parts sociales par Madame Florence BLONDEL à Monsieur Guillaume LELEU, qui accepte, au prix ferme global et définitif de CINQ MILLE EUROS (5.000 €).

Les parties reconnaissent avoir librement négocié le prix ci-dessus entre elles ; le rédacteur des présentes n'est à aucun moment intervenu à ce titre et ne fait que retranscrire la volonté des parties.

Le prix de cession sera payé comptant, au jour de la réalisation de la présente cession.

ARTICLE 3. TRANSFERT DE PROPRIETE – EFFET - JOUISSANCE

Sous réserve de la levée de la condition suspensive visée à l'article 8 et de la réalisation des opérations préalables visées à l'article 6 du Protocole, Monsieur Vincent DUMON et Monsieur Guillaume LELEU, Cessionnaires, seront propriétaires des parts cédées à compter de la Date de Cession (ci-après définie à l'article 8) et seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront 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 de tous les droits attachés à cette condition à compter de la Date de Cession.

Les Cessionnaires auront notamment droits à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui pourrait être effectuée au titre de l'exercice en cours.

La Cédante déclare qu'elle n'aura aucun droit sur les bénéfices et réserves de l'exercice en cours ouvert au 1^{er} janvier 2024 ni des exercices antérieurs.

ARTICLE 4. COMPTE COURANT D'ASSOCIE

La Cédante déclare détenir une créance d'un montant de 5.051,75 € à l'encontre de la Société, à titre de compte courant d'associé, conformément à l'état préparatoire à la Balance générale du 17 mai 2023, ci-annexé (**Annexe 1**).

Il est ici précisé que le remboursement de ce compte courant par la Société à la Cédante est en cours, de sorte que la Cédante ne détiendra aucune créance à l'encontre de la Société, à titre de compte courant ou autrement, à la Date de Cession.

ARTICLE 5. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Sous réserve de ce qui est déclaré à l'article 10 du Protocole, les Cessionnaires dispensent expressément la Cédante de toute garantie relative aux parts sociales cédées et à l'actif comme au passif de la Société.

ARTICLE 6. OPERATIONS PREALABLES

6.1 AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément à la loi et aux dispositions de l'article deuxième du Titre III, paragraphes « Mutation entre vifs » et « Procédure d'agrément » des statuts, les Cessionnaires devront être régulièrement et préalablement agréés à l'unanimité en qualité de nouveaux associés. Le Cédant s'engage à faire le nécessaire auprès de la Société pour obtenir l'agrément des Cessionnaires, à moins que l'agrément ne soit donné par intervention de tous les associés à l'acte de cession et sous réserve de notification préalable du projet de cession dans les conditions légales.

L'agrément des Cessionnaires constitue une condition préalable à la cession objet du Protocole.

6.2 LEVEE DE L'ENGAGEMENT DE CAUTION DE MAITRE BLONDEL

Les Parties conviennent que la levée de l'engagement de caution de Maître Florence BLONDEL, consenti à l'appui du contrat de prêt conclu avec la Caisse d'Epargne Loire-Centre en date du 26 novembre 2020 à LA ROCHE-GUYON (95) ci-annexé (**Annexe 2**), constitue une condition préalable et déterminante à la réalisation de la cession objet du Protocole.

ARTICLE 7. GERANCE

Madame Florence BLONDEL remettra, préalablement à la réalisation de la présente cession, sa lettre de démission de ses fonctions de gérante de la Société. Cette démission interviendra sans indemnité et prendra effet au plus tard à la Date de Cession.

ARTICLE 8. CONDITION SUSPENSIVE

Les Parties conviennent que la présente cession sera réalisée sous réserve de la levée de la condition suspensive relative à l'absence d'opposition de la Chancellerie quant au retrait de Madame Florence BLONDEL de la société ACTENSEINE.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard à la date du 31 mai 2024.

A défaut de la réalisation de cette condition suspensive dans le délai susvisé et à défaut pour l'une ou l'autre des parties d'y renoncer, le Protocole sera déclaré nul et non avenu, chacune des parties pouvant se considérer comme dégagée de tout engagement pouvant en résulter.

En cas de levée de la condition suspensive dans le délai susvisé ou, à défaut, pour l'une des parties de s'en prévaloir, un acte définitif de cession portant réitération des présentes sera signé par les soussignés, dans un délai de HUIT (8) jours suivant la date d'effet du rachat des titres détenues par Madame Florence BLONDEL dans la société ACTENSEINE, ci dénommée « Date de Cession ».

ARTICLE 9. SIGNIFICATION - OPPOSABILITÉ DE LA CESSION

Conformément à l'article deuxième du Titre III des statuts, la cession objet du Protocole ne deviendra opposable à la Société qu'après qu'elle lui ait été signifiée dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou, conformément à l'article premier du Titre III des statuts, qu'après mention de la cession sur le registre tenu à cet effet au siège de la Société.

Un original de l'acte définitif de cession portant réitération des présentes sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés auprès duquel la 2DAM, société émettrice des présentes parts sociales cédées, est immatriculée, en vue de son opposabilité aux tiers.

ARTICLE 10. DÉCLARATIONS DE MADAME FLORENCE BLONDEL, CEDANTE

Madame Florence BLONDEL, Cédante, déclare :

S'agissant de son état civil :

- Être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- Ne pas être en instance de changement de régime matrimonial.

S'agissant de sa capacité :

- Posséder la pleine et entière capacité pour contracter ;
- Ne pas faire l'objet d'une mise sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle ;
- Ne pas être et n'avoir jamais été soumise à une procédure de redressement judiciaire ni de liquidation judiciaire ;
- Ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Pour les besoins des présentes, Madame Florence BLONDEL déclare :

- Que la Société n'est pas en état de cessation de paiement, sauvegarde, redressement, liquidation judiciaire ou amiable et a la libre administration et disposition de ses biens ;

- Que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession ;
- Que les parts sociales de de la Société n'ont jamais fait l'objet de promesse de vente ou de priorité d'achat ;
- Qu'elle a rempli normalement ses obligations contractuelles, professionnelles et légales ;
- Qu'elle n'est pas intéressée ou susceptible de l'être par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en tant que qualité de demandeur à l'action qu'en défendeur, en ce qui concerne la propriété des parts de la Société.

ARTICLE 11. DÉCLARATIONS DE MONSIEUR VINCENT DUMON, CESSIONNAIRE

Monsieur Vincent DUMON, Cessionnaire, déclare :

S'agissant de son état civil :

- Être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- Ne pas être en instance de changement de régime matrimonial.

S'agissant de sa capacité :

- Qu'il n'est pas placé sous un régime de mise sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle ;
- Qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de redressement judiciaire ni de liquidation judiciaire ;
- Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Avoir la capacité juridique d'acquérir les parts sociales qui lui sont cédées.

Dans le cadre de la cession objet du Protocole, Monsieur Vincent DUMON, Cessionnaire, déclare avoir été suffisamment informé jusqu'à ce jour sur la situation juridique, comptable, financière, fiscale et sociale de la Société, ainsi que sur l'immeuble dont la Société est propriétaire.

ARTICLE 12. DÉCLARATIONS DE MONSIEUR GUILLAUME LELEU, CESSIONNAIRE

Monsieur Guillaume LELEU, Cessionnaire, déclare :

S'agissant de son état civil :

- Être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- Ne pas être en instance de changement de situation matrimoniale.

S'agissant de sa capacité :

- Qu'il n'est pas placé sous un régime de mise sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle ;
- Qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de redressement judiciaire ni de liquidation judiciaire ;
- Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Avoir la capacité juridique d'acquérir les parts sociales qui lui sont cédées.

Dans le cadre de la cession objet du Protocole, Monsieur Guillaume LELEU, Cessionnaire, déclare avoir été suffisamment informé jusqu'à ce jour sur la situation juridique, comptable, financière, fiscale et sociale de la Société, ainsi que sur l'immeuble dont la Société est propriétaire.

ARTICLE 13. DÉCHARGE DU RÉDACTEUR

Les Parties désignent expressément la société d'avocats SIA CONSEILS, 8 chemin de la Chatterie 44800 SAINT-HERBLAIN, représentée par Maître Adeline RICHARD-MICHELET, avocate associée, choisie d'un commun accord entre elles, comme seul rédacteur du présent acte, chargé de retranscrire la volonté des parties.

Elles reconnaissent expressément avoir été informées des conséquences de ce choix et avoir eu la possibilité de consulter, chacune, tout autre conseil, si elles l'ont jugé utile.

Elles reconnaissent en outre que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger, au gré des parties, les conventions arrêtées directement entre elles et hors de la présence du rédacteur.

En conséquence, elles déclarent la dégager de toutes responsabilités quant à leurs déclarations et énonciations.

ARTICLE 14. DÉCLARATIONS FISCALES

1. Déclaration pour l'enregistrement

La Cédante déclare que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens des dispositions de l'article 726-1-2° du Code Général des Impôts.

Par conséquent, les droits d'enregistrement seront fixés à 5 % du prix de cession, le montant minimum des droits d'enregistrement étant fixé à 25 €.

2. Taxation des plus-values

La Cédante déclare avoir été informée par le rédacteur des présentes de l'obligation lui incombant de déclarer et payer le cas échéant la plus-value générée par la cession de ses parts sociales sauf régime d'exonération spécifique.

Elle déclare que les parts qu'elles cèdent sont exclusivement représentatives des apports en numéraires qu'elle avait fait lors de la constitution de la Société et déclare faire son affaire personnelle du calcul et du paiement de ladite plus-value.

3. Autres déclarations

S'agissant d'une cession de parts d'une société à prépondérance immobilière, la Cédante déclare que :

- La Société n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code Général des Impôts (société immobilière de copropriété transparente) ;
- Les parts sociales qui seront cédées conféreront aux Cessionnaire le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts ;
- La Société n'ayant pas contracté de dettes auprès de la Cédante, il n'y a pas lieu d'indiquer que les Cessionnaires s'engagent, le cas échéant, à acquitter, directement ou indirectement, les dettes contractées auprès de la Cédante par la Société.

ARTICLE 15. FRAIS

Les honoraires de rédaction relatifs à la réalisation de la présente cession, ainsi que les droits d'enregistrement sont supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

ARTICLE 16. 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 convenu.

ARTICLE 17. TRANSMISSIBILITE

Les présentes ont force obligatoire à l'égard des soussignés ainsi que leurs ayants-cause et ayants-droits.

ARTICLE 18. IMPREVISION

Les Parties renoncent par les présentes à la faculté de renégocier ou à défaut de demander la résolution ou la révision des présentes promesses, dans l'hypothèse où des circonstances imprévisibles rendraient sa réitération excessivement onéreuse pour elles et acceptent d'en assumer le risque ; elles entendent en conséquence renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil relatif à la révision pour imprévision.

ARTICLE 19. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficultés soulevées par l'application ou l'interprétation du Protocole, les Parties s'engagent, préalablement à toute action contentieuse, à soumettre leur différend à une tentative de conciliation.

En cas d'échec de la conciliation, chacune des Parties intéressées trouvera sa liberté pour agir comme elle l'entendra.

ARTICLE 20. INDIVISIBILITÉ

Le Protocole constitue un engagement pour chacune des Parties de réaliser, de bonne foi, les obligations qui lui incombent.

Les Parties reconnaissent que toutes les dispositions de ce Protocole forment un tout indivisible, chacun des soussignés prenant des engagements personnels en fonction des engagements des autres soussignés.

ARTICLE 21. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les Parties font élection de domicile en leur adresse respective énoncée en tête des présentes.

ARTICLE 22. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties déclarent souhaiter régulariser le présent acte, via un procédé de signature électronique YOUSIGN. Les Parties reconnaissent à cette signature électronique, la même valeur juridique que leur signature manuscrite.

Madame Florence BLONDEL,

Florence BLONDEL

Signé le 21/05/2024

✓ Signé et certifié par yousign 

Monsieur Vincent DUMON,

Vincent DUMON

Signé le 16/05/2024

✓ Signé et certifié par yousign 

Monsieur Guillaume LELEU,

Guillaume LELEU

Signé le 04/06/2024

✓ Signé et certifié par yousign 

ANNEXE 02



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des affaires civiles
et du sceau**

**Sous-direction des professions
judiciaires et juridiques**

Bureau de la gestion des officiers ministériels

PUBLICATION DU BUREAU DE LA GESTION DES OFFICIERS PUBLICS MINISTERIELS

*Depuis le 1er mars 2023, le ministère de la justice se charge de la publication de certaines
déclarations sur le portail OPM.*

Retrait sans nouvelle nomination d'un associé exerçant

Le 24/06/2024,

Numéro de la déclaration : 139624

Par suite de la déclaration déposée sur le portail OPM considérée comme complète le 12 avril 2024 et en l'absence d'opposition du garde des sceaux, ministre de la justice,

Le retrait de **Mme BLONDEL (Florence, Gisèle), épouse le DORVEN**, notaire associée, membre de la société par actions simplifiée « **ACTENSEINE** », titulaire d'un office de notaire à la résidence de Bonnières-sur-Seine (Yvelines), est devenu définitif le **13 juin 2024**.

La dénomination sociale de la société n'est pas modifiée.

Notaire concerné(e) : Mme BLONDEL (Florence, Gisèle), épouse le DORVEN

ANNEXE 03

2DAM
Société civile
au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 2 rue des Frères Rousse - 95780 LA ROCHE-GUYON
890 263 197 RCS PONTOISE
ci-après dénommée la « Société »

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS
--

Les Soussignés :

- Monsieur Maxime CREPIN, propriétaire de500 parts sociales
- Madame Florence BLONDEL, propriétaire de500 parts sociales

Détenant ensemble 1.000 parts sociales, soit la totalité des parts composant le capital social de la Société civile **2DAM** désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seuls associés de la Société civile **2DAM** (ci-après dénommés les « **Associés** »), conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et de l'article premier du Chapitre II du Titre IV des statuts de la Société, ont, par le présent acte, pris à l'unanimité les décisions unanimes suivantes.

Messieurs Vincent DUMON et Guillaume LELEU, presentis en qualité de futurs cogérants, signent également le présent acte dans le cadre de l'acceptation des fonctions qui leur sont ci-après confiées et ce sans aucun droit de vote au titre des présentes décisions unanimes.

PREMIÈRE DÉCISION : Agrément de cessions de parts sociales et de nouveaux associés

Les Associés,

Après avoir pris connaissance des projets de cession suivants :

- Cession de la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales de la Société, numérotées de 501 à 750, consentie par Madame Florence BLONDEL au profit de Monsieur Vincent DUMON, non encore associé, né le 6 avril 1984 à MANTES LA JOLIE (78), de nationalité française, demeurant 7 bis rue des Clos – 78440 FONTENAY SAINT PERE, moyennant le prix total de 5.000,00 euros ;
- Cession de la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales de la Société, numérotées de 751 à 1.000, consentie par Madame Florence BLONDEL au profit

de Monsieur Guillaume LELEU, non encore associé, né le 15 mars 1977 à BOIS GUILLAUME (76), de nationalité française, demeurant 2060 Chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME, moyennant le prix total de 5.000,00 euros ;

Déclarent unanimement, chacun en ce qui le concerne :

- Avoir une parfaite connaissance des conditions des projets de cession de parts sociales ci-dessus relatés et notamment avoir pris pleinement connaissance du protocole signé en date des 16 mai 2024, 21 mai 2024 et 04 juin 2024 entre Maître Florence BLONDEL et les cessionnaires ;
- Renoncer expressément au formalisme prévu à l'article deuxième du Titre III, paragraphes « *Mutation entre vifs* » et « *Procédure d'agrément* » des statuts de la Société ;
- Reconnaître la pleine et entière validité de la procédure d'agrément menée au titre des opérations de cession de parts sociales ci-dessus relatés et renoncer en tant que de besoin, à se prévaloir d'une quelconque nullité ou sanction à cet égard ;

Décident à l'unanimité d'agréer ces projets de cessions de parts sociales et en qualité de nouveaux associés :

- **Monsieur Vincent DUMON,**
Né le 6 avril 1984 à MANTES LA JOLIE (78),
De nationalité française,
Demeurant 7 bis rue des Clos – 78440 FONTENAY SAINT PERE ;
- **Monsieur Guillaume LELEU,**
Né le 15 mars 1977 à BOIS GUILLAUME (76),
De nationalité française,
Demeurant 2060 Chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME.

DEUXIÈME DÉCISION : Modification corrélative de l'article deuxième du Titre II, paragraphe « CAPITAL » des statuts de la Société

En conséquence de la décision qui précède, sous réserve de la réalisation définitive des cessions de parts sociales ci-dessus agréées, les Associés décident à l'unanimité de modifier comme suit l'article deuxième du Titre II, paragraphe « *CAPITAL* » des statuts de la Société :

" **CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN EUROS (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées comme suit aux associés en proportion de leurs apports et des opérations intervenues au cours de la vie de la société, savoir :

- o à Monsieur Maxime CREPIN,
CINQ CENTS (500) parts sociales,
numérotées de 1 à 500, ci* *500 parts,*

- o à Monsieur Vincent DUMON,
DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales,
numérotées de 501 à 750, ci* *250 parts,*

- o à Monsieur Guillaume LELEU,
DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales,
numérotées de 751 à 1.000, ci* *250 parts,*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts".

Cette modification statutaire prendra effet à la date d'effet des cessions de parts sociales ci-dessus agréées.

TROISIÈME DÉCISION : Démission d'une cogérante et nomination de nouveaux cogérants

Les Associés prennent unanimement acte de la démission de Madame Florence BLONDEL de ses fonctions de cogérante, intervenant sans indemnité, et ce avec effet au jour de cession de ses parts sociales.

Les Associés décident unanimement de nommer en qualité de nouveaux cogérants, à compter de la date d'effet des cessions des parts sociales ci-dessus agréées et ce pour une durée illimitée :

- **Monsieur Vincent DUMON,**
Né le 6 avril 1984 à MANTES LA JOLIE (78),
De nationalité française,
Demeurant 7 bis rue des Clos – 78440 FONTENAY SAINT PERE ;

ET

- **Monsieur Guillaume LELEU,**
Né le 15 mars 1977 à BOIS GUILLAUME (76),
De nationalité française,
Demeurant 2060 Chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME.

Messieurs Vincent DUMON et Guillaume LELEU, intervenant aux présentes, acceptent, chacun en ce qui le concerne, les fonctions de cogérants qui leur sont confiées et déclarent n'être atteints d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.

QUATRIÈME DÉCISION : Pouvoirs en vue des formalités


Les Associés décident unanimement de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de droit.

De convention expresse valant convention de preuve, les Associés ainsi que Messieurs Vincent DUMON et Guillaume LELEU sont convenus de signer électroniquement le présent acte, au moyen du service de signature électronique fourni par la société DocuSign. Les Associés et Messieurs Vincent DUMON et Guillaume LELEU s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service www.docusign.com.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire signé électroniquement par tous les Associés ainsi que Messieurs Vincent DUMON et Guillaume LELEU sera conservé dans les archives de la Société.

Monsieur Maxime CREPIN


Signé par :



E35302FE9CED4D0...
signé le 14/01/2026

Madame Florence BLONDEL

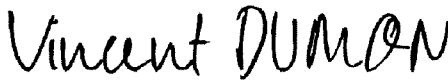
Signé par :



D1B4AD8CC7614B4...
signé le 13/01/2026

Monsieur Vincent DUMON


Signé par :



A692CEBD124A48D...
signé le 13/01/2026

Monsieur Guillaume LELEU

Signé par :



7CBABBED6FD94D2...
signé le 13/01/2026

ANNEXE 04



AVENANT AU CONTRAT DE CREDIT n°279357E

Référence : 145052009085 PRO JGR

Date d'émission : 20/03/2025

ENTRE LES SOUSSIGNES

PRETEUR

Caisse d'Épargne et de Prévoyance Loire-Centre, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 574.039.440 Euros. Siège social à Orléans, 7 rue d'Escures. RCS Orléans 383.952.470. Intermédiaire en assurances immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 526. Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 4501 2018 000 030 210 « transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret. Pour cette activité, l'établissement ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. Garantie financière : C.E.G.C. : 59, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris. Entité du Groupe BPCE, représentée par BPCE S.A. (SIRET 493 455 042) titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n°FR232581_01QHNQ délivré par l'ADEME.

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

2DAM

Forme juridique : AUTRE SOCIETE CIVILE

Capital de la société : 1 000,00 EUR

Enseigne : 2DAM

Siège social :

2 RUE DES FRERES ROUSSE

95780 LA ROCHE GUYON

Activité : LOCATION DE TERRAINS

N RCS / RM ou autre professionnel : 890263197

Lieu : PONTOISE

Code APE / NAF : 702B

représenté(e) par CREPIN MAXIME et BLONDEL FLORENCE, en qualité de GERANT et autorisé(es) à signer les présentes

Ci-après dénommé(e)s l' "Emprunteur" même en cas de pluralité d'emprunteurs,

CAUTION(S)

MR CREPIN MAXIME né(e) le 15/04/1979 à ABBEVILLE

Situation de famille : Marié(e)

Demeurant : 3 RUE DU DOCTEUR BIHOREL

27540 IVRY LA BATAILLE

MR DUMON VINCENT né(e) le 06/04/1984 à MANTES LA JOLIE

Situation de famille : PACS

Demeurant : 7 BIS RUE DES CLOS

78440 FONTENAY ST PERE

MR LELEU GUILLAUME né(e) le 15/03/1977 à BOIS GUILLAUME

Situation de famille : Célibataire

Demeurant : 2060 CHEMIN DE CLERES

76230 BOIS GUILLAUME

Ci-après dénommé(e)s la "Caution" même en cas de pluralité de cautions,

LESQUELS ONT, PREALABLEMENT A L'AVENANT OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

Apposez vos initiales.

VD HC |

Réf : 279357E Page 1 / 5 VD

FB



Le prêteur a consenti, le prêt EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE n°279357E d'un montant initial de 377 900,00 EUR ayant pour objet :

Locaux activités

Localisation du bien : 2 RUE DES FRERES ROUSSE
95780 LA ROCHE GUYON

LES SIGNATAIRES DU PRESENT AVENANT ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CONDITIONS FINANCIERES

Les conditions financières du prêt sont modifiées et s'établissent comme suit :

EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE							
Montant servant de base au calcul de l'avenant : 277 077,79 EUR							
Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (EUR)		
Amortissement	1,100 % *	129	Mensuelle	129	2 278,37	70,38	2 348,75
Echéance constante	Fixe		10				
Durée restante		129					

* proportionnel ** actuariel

Les montants indiqués dans ce tableau sont ceux de la première échéance de chaque phase.

Frais d'avenant : 360,00 EUR
Frais de garantie liés à l'avenant (évaluation) : 0,00 EUR
Coût du crédit sur la base des frais à venir : 17 191,94 EUR
Taux Effectif Global (TEG) : 1,12 % Taux de période : 0,093 % Période : Mensuelle

En cas de prélèvement SEPA, le tableau d'amortissement fera office de notification des prélèvements. En tout état de cause, l'emprunteur accepte de recevoir la notification de prélèvement, par tous moyens appropriés (tableau d'amortissement, échéancier, lettres, avis d'échéances, factures, copie électronique,), trois jours au plus tard avant la date du (des) prélèvement(s).

Toute modification affectant le montant à prélever donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle notification dans les mêmes conditions.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les modalités de remboursement du prêt s'établissent comme suit :

- PRELEVMT COMPTE INTERNE ETAB. : 14505-00001-08003184858-93

ASSURANCES

Les assurances du prêt s'établissent comme suit :

Apposez vos initiales.

ND HC



- MONSIEUR CREPIN MAXIME

- ASSURANCE DECES-INVALIDITE
Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES
Référence (*) : 2230Z
Quotité de prêt assuré : 50%

Garanties (*) : Décès, Incapacité Permanente Totale, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

(*) :Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion.

Coût de l'assurance : 4 651,74 EUR
Dont coût d'assurance obligatoire : 0,00 EUR

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée résiduelle totale du prêt.

Assurance acceptée par l'Assureur.

- M DUMON VINCENT

- ASSURANCE DECES-INVALIDITE
Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES
Référence (*) : 2229Y
Quotité de prêt assuré : 25%

Garanties (*) : Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

(*) :Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion.

Coût de l'assurance : 2 213,64 EUR
Dont coût d'assurance obligatoire : 0,00 EUR

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée résiduelle totale du prêt.

Assurance acceptée par l'Assureur.

- M LELEU GUILLAUME

- ASSURANCE DECES-INVALIDITE
Compagnie d'assurance : CNP ASSURANCES
Référence (*) : 2229Y
Quotité de prêt assuré : 25%

Garanties (*) : Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

(*) :Se référer aux paragraphes concernés des dispositions de la notice d'information de l'assurance et du bulletin d'adhésion.

Coût de l'assurance : 2 213,64 EUR
Dont coût d'assurance obligatoire : 0,00 EUR

Le coût de l'assurance est calculé sur la durée résiduelle totale du prêt.

Assurance acceptée par l'Assureur.

Le coût des assurances est mentionné à la rubrique "CONDITIONS FINANCIERES".

Apposez vos initiales.

VD HC



GARANTIES

Les garanties du prêt s'établissent comme suit :

caution sté caution(convention) (réalisée sous seing privé) : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE

Crédit	Quotité ou Montant (1)
279357E EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE	100,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution personne physique (réalisée sous seing privé) : MONSIEUR CREPIN MAXIME

Crédit	Quotité ou Montant (1)
279357E EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE	50,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution personne physique (réalisée sous seing privé) : M DUMON VINCENT

Crédit	Quotité ou Montant (1)
279357E EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE	25,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

Caution personne physique (réalisée sous seing privé) : M LELEU GUILLAUME

Crédit	Quotité ou Montant (1)
279357E EQUIPEMENT PBE TX FIXE MODULABLE	25,00 %

(1) Outre intérêts, frais et accessoires

DISPOSITION(S) PARTICULIERE(S)

Avenant de garantie et d'assurance :

- Désengagement de Madame Florence BLONDEL en tant que caution personne physique et résiliation de son assurance CNP
- Engagement de Monsieur LELEU Guillaume en tant que caution personne physique à hauteur de 25% et souscription à l'assurance CNP DC PTIA à hauteur de 25%
- Engagement de Monsieur DUMON Vincent en tant que caution personne physique à hauteur de 25% et souscription à l'assurance CNP DC PTIA à hauteur de 25%

DATE D'EFFET DE L'AVENANT

Date d'effet de l'avenant : 10/04/2025

Date de première échéance réaménagée : 10/05/2025

VALIDITE ET CONCLUSION DE L'AVENANT

Obligations déclaratives DAC 6

Tout intermédiaire intervenant dans le cadre d'un dispositif transfrontière au titre de DAC 6 ("DAC 6" désignant (i) la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la Directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (ii) l'Ordonnance N° 2019-1068 du 21 octobre 2019 relative à l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les dispositifs transfrontières devant faire l'objet d'une déclaration, (iii) les dispositions des articles 1649 AD, 1649 AE et 1649 AH du Code général des impôts (sans que cette liste soit limitative) et (iv) tout(e) loi, décret, instruction ou réglementation qui viendrait préciser la mise en oeuvre ou modifier les dits textes) impliquant l'Emprunteur se conformera aux obligations déclaratives auxquelles il est soumis, sous réserve de l'obtention préalable de l'accord exprès de l'Emprunteur.

A défaut d'accord écrit de l'Emprunteur autorisant l'intermédiaire concerné à remplir ses obligations déclaratives au titre de DAC 6, l'Emprunteur est informé que chaque intermédiaire concerné devra notifier, si la situation l'exige, à tout autre intermédiaire connu et participant à ce même dispositif, de l'obligation déclarative qui lui incombe. En l'absence d'autre intermédiaire, l'intermédiaire concerné devra adresser à l'Emprunteur la notification d'obligation déclarative lui incombant et lui transmettra les informations nécessaires et connues par lui pour lui permettre de respecter ses obligations déclaratives. Dans ce dernier cas, l'obligation déclarative DAC 6 incombe alors uniquement à l'Emprunteur.

Il n'est apporté aucune autre modification aux conditions et stipulations contractuelles en vigueur dont les parties reconnaissent avoir connaissance et les avoir acceptées ; ces conditions et stipulations contractuelles conservant leur plein effet, sans novation, ni dérogation, les parties voulant que le présent acte forme un tout avec celui(ceux) précédemment signé(s).

Cet avenant est valable 30 jours à compter de sa date d'édition.

Apposez vos initiales.

VD MC U



Les conditions de cet avenant deviendront caduques si l'Emprunteur ou la (les) caution(s) éventuelle(s) répond(ent) postérieurement à ce délai de 30 jours.

L'avenant est soumis à l'acceptation de l'Emprunteur et de(s) caution(s) éventuelle(s), personnes physiques déclarées. Si cet avenant convient à l'emprunteur (ou à la caution), il doit faire connaître au Prêteur qu'il l'accepte après avoir apposé sa signature au bas de la formule de l'acceptation dûment remplie.

Prise d'effet

Les modifications apportées au contrat par cet avenant prennent effet à compter du 10/04/2025 (la première échéance réaménagée étant au 10/05/2025)

Le Représentant de l'Etablissement

ACCEPTATION DE L'AVENANT

Je(nous) soussigné(es) déclare(ons) :

- accepter le présent avenant après en avoir pris connaissance,
- avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.
- garder en ma(notre) possession :
 - . un exemplaire des présentes accompagné le cas échéant du tableau d'amortissement,
 - . l'ensemble tenant lieu d'avenant.

Fait à : Bouvieres sur Seine Le 20/3/25 ..

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation"

2DAM
Bon pour acceptation en qualité de caution

Fait à : Bouvieres sur Seine Le 20/3/25 ..

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution"

MONSIEUR CREPIN MAXIME
Bon pour acceptation en qualité de caution

Fait à : Bouvieres sur Seine Le 20/3/2025 ..

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution"

M DUMON VINCENT
Bon pour acceptation en qualité de caution

Fait à : Bouvieres sur Seine Le 20/3/2025 ..

Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation en qualité de caution"

M LELEU GUILLAUME
Bon pour acceptation en qualité de caution

Apposez vos initiales.

VD HC 1

ANNEXE 05

12/04/2024 17:23:32

Page 1 sur 1

**CAISSE
D'ÉPARGNE**
Loire-Centre**Accusé de réception de Virement**Compte-rendu de votre ordre n°89797434
enregistré le 12/04/2024 à 17:23:32

Imprimé le 12/04/2024 à 17:23:32

L'ordre de virement n°89797434 a bien été enregistré le 12/04/2024.

Vous pourrez annuler votre ordre jusqu'au dernier jour précédant la date d'échéance. Si une date d'échéance n'est pas un jour ouvrable, votre ordre de virement sera exécuté le jour ouvrable suivant.

DÉTAILS DU VIREMENT

Montant	5051.75 EUR
Date de saisie	12/04/2024
Date d'échéance	12/04/2024
Référence de l'opération	VIREMENT SEPA PAR INTERNET
Motif de l'opération	VIRE MME BLONDEL FLORENCE REMBT COMPTE COURANT SCI 2DAM

COMPTE À DÉBITER

Compte	08003184858 - COMPTE COURANT
Identifiant du donneur d'ordre	SCI 2DAM

BÉNÉFICIAIRE À CRÉDITER

Compte	MME BLONDEL FLORENCE - FR7610278372600001210480151 - CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTU <i>CM C I F R 2 A</i>
Identifiant du bénéficiaire	MME BLONDEL FLORENCE

GL

VD

FB

2DAM

08/04/2024 10:22:35

Grand livre général définitif

*Le Grand Livre fait partie des livres comptables obligatoires avec les journaux et la balance. Il doit être conservé pendant 10 ans.
En cas de contrôle, il peut vous être demandé de présenter ce document.*

Du journal [AN] au journal VE

Compte 45502

Du 15/09/2020 Au 31/12/2020

Filtre sur les écritures : Validées / Non validées / Simulées

Type de lignes : Toutes les lignes

Comptes : Comptes mouvementés

Centralisation des tiers : Aucune

Auxiliaire	Date	Journal	N° de pièce	Libellé	Débit	Crédit	Solde Progressif	L
45502 COMPTE COURANT ASSOCIE MME BLONDEL FLORENCE								
	22/10/20	OD	0011	GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE FRAIS		51,75	-51,75	
	01/12/20	OD	0002	IMMATRICULATION SCI VIRT RECU MME BLONDEL FLORENCE APPORT COMPTE COURANT		2.500,00	-2.551,75	
	22/12/20	OD	0003	VIRT RECU MME BLONDEL APPORT EN COMPTE COURANT EN VUE REGL CAUTION		2.500,00	-5.051,75	
Total du compte 45502					0,00	5.051,75	-5.051,75	
Total Classe 4					0,00	5.051,75	-5.051,75	
Total Grand Livre					0,00	5.051,75	-5.051,75	

