

100913711

EV/FB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT SEPT MARS**

A CHALONS-EN-CHAMPAGNE (Marne), 55 avenue du Général Charles de Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Etienne VINCENT, Membre de la société 'Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial ' dont le siège est à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (Marne), 55 avenue du Général Charles de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 51001 ,

A REÇU le présent acte contenant CESSION DE PARTS SOCIALES à la requête de :

Monsieur Hervé **ZEHNICH**, gérant de société, époux de Madame Emmanuelle **MARECAILLE**, demeurant à REIMS (51100) 28 boulevard Diancourt.
Né à CHALONS-SUR-MARNE (51000) le 29 juin 1966.

Marié à la mairie de AMBONNAY (51150) le 18 mai 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guillaume HOURDEAUX, notaire à REIMS (51100), le 11 avril 2019.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'une part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

La Société dénommée **HOLDING ZEHNICH**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 2000 €, dont le siège est à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000), 22 rue Grande Etape, identifiée au SIREN sous le numéro 102239043 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

D'autre part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable



“ CESSIONNAIRE ”

DECLARATION 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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

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 Monsieur Hervé ZEHNICH

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société HOLDING ZEHNICH

- Extrait K bis.

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

EXPOSE

Préalablement, il est exposé :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CHALONS EN CHAMPAGNE du 13 décembre 2010, enregistré le 20 décembre 2010 auprès du greffe du tribunal de commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE sous le numéro 301600, a été constituée une Société dénommée EURL MESTRUDE / ZEHNICH, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, ayant son siège social à SAINT MARTIN SUR LE PRE (Marne), 31 rue des Dats, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour activité : "Commercialisation et installation de cuisine, salle de bain, placard, fermetures. Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement."

Cette société est non cotée.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE, sous le numéro 529007452, depuis le 20 décembre 2010 et identifiée au SIREN sous le numéro 529007452.

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR), divisé en 100 titres sociaux, de QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, et actuellement réparties de la façon suivante :

- à Monsieur Hervé ZEHNICH, 100 titres sociaux, numérotées de 1 à 100.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX

Les titres sociaux objet du compromis appartiennent au CEDANT pour lui avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

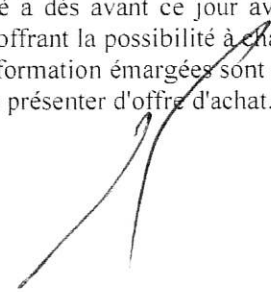
DISPENSE D'AGREMENT

S'agissant de la cession de l'entièreté des parts sociales, la présente convention n'est pas soumise à agrément.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le représentant légal de la société a dès avant ce jour averti chacun de ses salariés de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat. Les lettres d'information émargées sont annexées ainsi que la réponse de chacun des salariés de ne pas présenter d'offre d'achat.



CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans la Société dénommée EURL MESTRUDE / ZEHNICH, plus amplement dénommée et domiciliée ci-dessus.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi justifié par un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE en date du 27 mars 2026 est annexé.

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, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

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 a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR)**

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

PAIEMENT DU PRIX

I- PARTIE PAYEE COMPTANT :

La somme de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR) formant partie du prix de la présente cession a été payée comptant par le **CESSIONNAIRE** en totalité au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE.

Au **CEDANT** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Cette somme a été payée comptant par la comptabilité du notaire soussigné.

II- PARTIE PAYABLE A TERME :

Quant au solde du prix soit la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), le **CESSIONNAIRE** s'oblige à le payer au **CÉDANT**, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, , au plus tard cinq (5) ans après la signature de la cession définitive.

Le prix ne sera pas productif d'intérêts et sera payable mensuellement par cinquante-neuf (59) échéances d'un montant MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (1 666,66 EUR) et une (1) échéance de MILLE SIX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET SIX CENTIMES (1 667,06 EUR).

Cependant, en cas de non paiement à l'échéance, cette somme sera productive d'un intérêt au taux de six pour cent (6%) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du **CEDANT** de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du **CEDANT** de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Il demeure convenu entre les parties :

- 1) Que le paiement de la partie du prix se fera mensuellement.
- 2) Qu'il ne pourra valablement être effectué que suivant les modes libératoires légaux.
- 3) Que le **CESSIONNAIRE** pourra se libérer par anticipation en totalité ou en partie.
- 4) Qu'à défaut de paiement exact à son échéance du principal et des intérêts s'il y a lieu, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, ni de faire prononcer en justice la déchéance du terme nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.

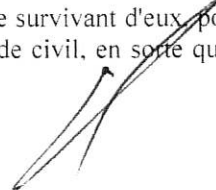
Qu'au surplus, à défaut de paiement du prix dans les termes convenus, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, la vente sera résolue de plein droit, conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, si le commandement contient déclaration formelle par le **CEDANT** de son intention de profiter de la présente clause.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du **CEDANT** à tous dommages et intérêts.

Si le commandement ne contient pas la déclaration prévue ci-dessus, la vente ne sera pas résolue mais le **CEDANT** aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de stipulation de pénalité, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Les indemnités résultant du présent article seront indépendantes de celles prévues aux articles ci-après.

- 5) Qu'en cas de décès du **CESSIONNAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou en cas de pluralité de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses 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, et hypothécairement 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.

Qu'en cas de dissolution conventionnelle de le **CESSIONNAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant sa complète libération, il y aura exigibilité immédiate de la somme restant due.

En outre, le montant en principal, intérêts et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par le **CESSIONNAIRE**.

- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.

- En cas de vente totale ou partielle du **BIEN**, s'il faisait l'objet d'une saisie, ou s'il était remis en gage.

- En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire du **CESSIONNAIRE**.

- S'il dépréciait la valeur du **BIEN** de quelque manière que ce soit et notamment par changement de sa nature ou de sa destination ou par défaut d'entretien.

DISPENSE D'AGREMENT

S'agissant de la cession de l'entièreté des parts sociales, la présente convention n'est pas soumise à agrément.

GARANTIE DE PASSIF

La présente cession représentant 100% du capital social, le **CEDANT**, prenant en considération le passif, s'élevant à la somme de UN MILLION CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE-SIX EUROS (1 005 836,00 EUR) inscrit au bilan arrêté le 31 décembre 2024 dont une copie certifiée exacte par ses soins est demeurée annexée, s'engage à indemniser le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause de toute diminution de valeur des parts sociales cédées consécutive à l'apparition dans les quatre (4) ans suivants la régularisation des présentes, de tout passif, quel qu'il soit ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour, **et ce dans la limite d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR) avec un seuil de déclenchement fixé conventionnellement entre les parties à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).**

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;

- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;

- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;

- 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 des gérants ;

- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;

- que la société emploie les collaborateurs suivants :

1°) Monsieur Arnaud DOUCEY

2°) Monsieur Johann EICHERS

3°) Monsieur Jérôme FERET-DULONGBOIS

4°) Monsieur Fernando GREGORIO

5°) Monsieur Dorian ZEHNICH

6°) Monsieur Jérémie MACQUART

7°) Madame Arline RENCOT

8°) Monsieur Jacques PERARD

Dont les contrats de travail sont annexés aux présentes après mention, à l'exception du contrat de travail de Monsieur PERARD, dont une fiche de paye demeure annexée.

- 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 ;
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager 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 :

- 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 l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend 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 ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication



au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de Justice.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. **Elle est consentie pour une période de 48 mois (4 ans) à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.**

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** souhaitent, d'un commun accord, que soit assorti à cette garantie de passif un mécanisme de dégressivité visant la diminution de la somme garantie au fur et à mesure des années, de la manière suivante :

L'engagement de garantie se fera dans la limite de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR) pour la première année de garantie, dans la limite de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR) pour la deuxième année de garantie dans la limite de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR) pour la troisième année et dans la limite de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) pour la quatrième et dernière année de garantie.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties. Le **CESSIONNAIRE** est parfaitement informé que le notaire soussigné ne peut pas garantir la pleine efficacité de la garantie de passif ci-dessus détaillée dans la mesure où aucune somme ne sera séquestrée dans sa comptabilité.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en être parfaitement informé et requiert le notaire soussigné de régulariser les présentes déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**, ainsi déclaré.

FISCALITE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Le cessionnaire devenant associé unique déclare dès maintenant vouloir immédiatement opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, option qui lui est offerte au 3 e de l'article 206 du Code général des impôts.

La présente cession sera soumise aux dispositions de l'article 726 I 1°bis du Code général des impôts.

Le taux du droit d'enregistrement est fixé à 3%, pour sa liquidation, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts sociales de la société.

Abattement applicable : Nombre de parts cédées : 100 x 23.000

Nombre total des parts : 100

soit 23 000,00 eur

Montant du prix de cession : **DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR)**

Montant taxable : 247 000,00 EUR :

Droits : 247 000,00 EUR x 3,00% = 7 410,00 EUR

PLUS-VALUES

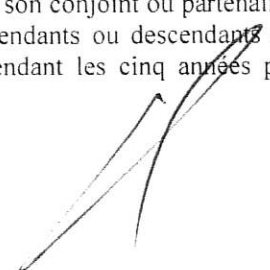
Le prélèvement forfaitaire au taux global de 31,4 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

Le **CEDANT** déclare avoir été informé des dispositions de l'article 150-0 D ter du Code général des impôts, qui permettent de bénéficier d'un abattement fixe, d'un montant de 500.000 euros, sous les conditions suivantes :

- Que la cession porte sur l'intégralité des actions, parts ou droits détenus par le cédant dans la société dont les titres ou droits sont cédés ou sur plus de 50 % des droits de vote ou, dans le cas où seul l'usufruit est détenu, sur plus de 50 % des droits dans les bénéfices sociaux de cette société. La prise en compte de ces seuils est définie suivant BOI-RPPM-PVBMI-20-30-30-30.
- Que les titres ou droits cédés sont détenus depuis au moins un an à la date de la cession et qu'ils dépendent d'une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Qu'elle constitue depuis sa création une PME au sens défini par l'article 199 terdecies-0 A I-C du Code général des impôts, employant moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros.
 - Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
 - Qu'elle a son siège de direction effective dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.
 - Qu'elle a une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière ou a pour objet social exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant l'une desdites activités, et ce de manière continue pendant les cinq années précédant la présente cession.
 - Qu'elle n'a pas d'activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

Le **CEDANT** déclare :

- Qu'il a été dirigeant de la société pendant les cinq années précédant la cession, sans interruption, et détenir au moins 25 % des droits dans le capital par lui-même ou dans le cadre de son groupe familial.
 - Qu'il a détenu directement ou par l'intermédiaire d'une société qui relève des articles 8 à 8 ter ou par l'intermédiaire de son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs, de manière continue pendant les cinq années précédant la
- 

cession, au moins 25 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les titres ou droits sont cédés.

- Que ces fonctions ont été effectivement exercées et ont donné lieu à une rémunération normale au titre des revenus professionnels versés pour des fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France. Cette rémunération a en outre représenté plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt relatif aux revenus professionnels.
- Etre informé qu'il doit cesser toute fonction dans la société et faire valoir ses droits à la retraite dans les deux ans précédant ou suivant la cession.
- Et qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits dans la société cessionnaire le jour de la cession et dans les trois ans qui suivront celle-ci.

Cet abattement est imputé sur le gain net avant l'abattement proportionnel pour durée de détention. Il s'applique pour l'ensemble des gains afférents à une même société, que ces plus-values soient réalisées la même année ou, dans le cadre de cessions échelonnées, dans la limite d'un délai de vingt-quatre mois.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
HOLDING ZEHNICH	100	1 à 100

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Dorian ZEHNICH.

En conséquence, l'article 8 dénommée "Gérance" des statuts sera modifié de la manière suivante : La société est gérée par Monsieur Dorian ZEHNICH.

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 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, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** en l'Etude du notaire soussigné.
- Pour le **CESSIONNAIRE** en l'Etude du notaire soussigné.

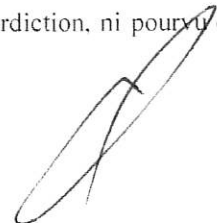
Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu :

- . Concernant le **CEDANT** : à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- . Concernant le **CESSIONNAIRE** : en son siège social.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** fait les déclarations suivantes:

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;



- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en outre :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et est de nationalité française.

Qu'elle n'est pas sous contrôle étranger et se considère comme résidente au sens de la réglementation des changes en vigueur.

Qu'elle n'est pas en état de redressement, liquidation judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Qu'elle est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales.

REMISE DE PIECES

Le **CEDANT** a, d'ores et déjà, remis au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît, une copie à jour des statuts de la société émettrice, une copie du dernier bilan et une copie de l'annexe de ce bilan, lesquelles sont certifiées.

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 a été remise aux parties dès avant ce jour.

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

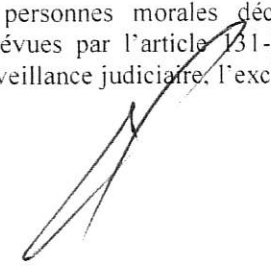
Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

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 encourrent 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 délégataire, 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 : dpo.not@adnov.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.

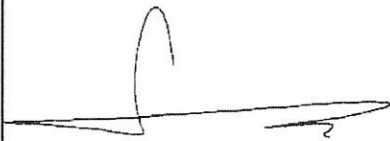
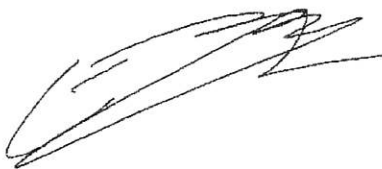
DONT ACTE sans renvoi

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.



M. ZEHNICH Hervé a signé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE le 27 mars 2026	
M. ZEHNICH Dorian représentant de la société dénommée HOLDING ZEHNICH a signé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE le 27 mars 2026	
et le notaire Me VINCENT ETIENNE a signé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SEPT MARS	

Inscrit à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MAYENNE
Le 27/04/2026 Dossier 2026 00018614, référence : S104004 2026 N 01410
Enregistrement : 7410 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept mille quatre cent dix Euros
Montant reçu : Sept mille quatre cent dix Euros

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur DIX SEPT pages, sans renvoi ni mot nul.

