

réf : A 2025 00896 / ADV/AA

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE ONZE MAI

Maître Adrien VARVENNE notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « VARVENNE & MAAS, Notaires associés », titulaire d'un office notarial à GERARDMER (Vosges) 19 boulevard Kelsch et dont le numéro CRPCEN est le 88057

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Pierre Victor Abel MECHET, retraité, et **Madame Monique Marie HUOT**, retraitée, demeurant à XONRUPT-LONGEMER (88400), 37 rue Paul Martin.

Nés, savoir :

Monsieur à SAINT THIEBAULT (52150), le 23 juillet 1947.

Madame à NEUFCHATEAU (88300), le 03 décembre 1948.

Monsieur et Madame MECHET mariés à la mairie de HACOURT (52150), le 18 juillet 1970, initialement sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine VARVENNE-LITAIZE, alors Notaire à GERARDMER (88400), le 15 avril 2010, mentionné en marge de leur acte de mariage.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CEDANT"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Cessionnaires

2.1) Monsieur Mickaël HUOT, ouvrier, demeurant à HACOURT (52150), 16 rue Principale.

Né à NEUFCHATEAU (88300), le 05 septembre 1977.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

2.2) Madame Séverine HUOT, adjoint administratif, demeurant à ROMAIN SUR MEUSE (52150), 8 rue du Moulin.

Née à NEUFCHATEAU (88300), le 12 octobre 1980.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens avec Monsieur **Jérôme KLEIN**, exploitant agricole, demeurant à ROMAIN SUR MEUSE (52150), 8 rue du Moulin, né à CHAUMONT (52000), le 28 septembre 1979, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de ROMAIN SUR MEUSE (52150), le 08 avril 2020, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Déclarant réaliser la présente acquisition de parts et portions indivises pour son seul compte, et que ces parts et portions indivises seront sa propriété exclusive conformément aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil.

2.3) Monsieur Sébastien HUOT, ouvrier, demeurant à HACOURT (52150), 18 rue Principale.

Né à NEUFCHATEAU (88300), le 27 février 1985.

Epoux de **Madame Guenaëlle CORNEVIN**.

Monsieur et Madame HUOT mariés à la Mairie de HACOURT (52150), le 26 juillet 2014, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean BOISSIERE, Notaire à BOURMONT (52150), le 20 Juin 2014, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CESSIONNAIRE"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Pierre MECHET et Madame Monique HUOT sont présents.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Monsieur Mickaël HUOT est représenté par Madame Aurianne MANGIN,

comptable, demeurant professionnellement au sein de l'étude du notaire soussigné, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration électronique en date du 10 mai 2026, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Séverine HUOT est représentée par Madame Aurianne MANGIN, comptable, demeurant professionnellement au sein de l'étude du notaire soussigné, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration électronique en date du 06 mai 2026, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Sébastien HUOT est représenté par Madame Aurianne MANGIN, comptable, demeurant professionnellement au sein de l'étude du notaire soussigné, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration électronique en date du 07 mai 2026, dont une copie est demeurée ci-annexée.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1° Constitution de la société

La société "21 RUE JEAN LAMOUR" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître André PICARD, notaire à NANCY, le 26 octobre 1992, enregistré à NANCY SUD EST, le 13 novembre 1992, vol 8 bordereau n° 445/1.

La société a été immatriculée le 10 décembre 1992 auprès du registre du commerce et des sociétés de EPINAL, sous le n° 389 193 103.

Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce d'EPINAL est annexé aux présentes.

La société est actuellement gérée par Madame Monique MECHET, l'un des associés, nommé aux termes de l'article 14 des statuts. La mention de Madame Monique MECHET comme gérant figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

2° Caractéristiques de la société

Forme - La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination - "21 RUE JEAN LAMOUR",

Siège social - XONRUPT LONGEMER (88400), 37 rue Paul Martin.

Objet social - Il résulte des statuts ce qui suit, littéralement retranscrit :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur gestion et leur administration,

L'aliénation de tous ou partie des immeubles sociaux par voie de vente, échange ou apport en société,

Et généralement toutes opérations mobilière ou immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations soient compatibles avec le caractère et la forme de la société et n'aient pas pour effet d'altérer ou de modifier son caractère civil. »

Durée de la société - 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Exercice social - L'exercice social court du 01 janvier au 31 décembre de chaque année.

Capital social - Le capital social s'élève à la somme de TRENTE-SEPT MILLE QUARANTE-CINQ EUROS ET ONZE CENTIMES (37.045,11 €), divisé en 2430 parts sociales, numérotées de 1 à 2430.

Clause d'agrément - Il résulte des statuts ce qui suit, littéralement retranscrit :

« I. Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

II. Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes ci-après prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III. En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

IV. En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts

qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf s'il y a lieu à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée par demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite par le cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident de la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V. Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

VI. Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

VII. Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1867 et 1868 du Code civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

VIII. Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe VII ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus au paragraphe VII. »

3° Répartition actuelle du capital social

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

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Pierre Victor Abel MECHET	1215	1 à 1215
Madame Monique Marie MECHET née HUOT	1215	1216 à 2430
TOTAL	2430	1 à 2430

4° Régime fiscal

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° Composition du patrimoine de la société

Acquisition réalisée par la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier DOAT, notaire à ARGELES-SUR-MER, le 29 avril 2008, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN, le 06 juin 2008, volume 2008P numéro 7091, la société dénommée 21 RUE JEAN LAMOUR, société civile immobilière au capital de 37 045,11 €, dont le siège est à XONRUPT LONGEMER (88400), 37 rue Paul Martin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EPINAL sous le numéro unique d'identification 381 193 103, a acquis de Madame Marcelle Marie Joseph LE HENANFF, retraitée, demeurant alors à SAINT GENIS DES FONTAINES (66740) 28 rue du Néoulous, une propriété bâtie située à SAINT GENIS DES FONTAINES (66740) 28 rue du Néoulous, avec ses aisances, dépendances et le terrain y attenant, d'une contenance totale de 05 a 82 ca, à ce jour cadastrée section AM numéro 121.

Cet acte a été établi sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

6° Compte courant d'associés

Le cédant déclare qu'il n'existe aucun compte courant d'associé à son profit.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "**21 RUE JEAN LAMOUR**" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, la pleine propriété des droits mobiliers suivants :

Article 1 : A Monsieur Mickaël HUOT, qui accepte, 230 parts sociales de CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 €) chacune portant les numéros 871 à 985 et 2086 à 2200, qu'il possède dans la société dénommée "21 RUE JEAN LAMOUR", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Article 2 : A Madame Severine HUOT, qui accepte, 230 parts sociales de CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 €) chacune portant les numéros 986 à 1100 et 2201 à 2315, qu'il possède dans la société dénommée "21 RUE JEAN LAMOUR", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Article 3 : A Monsieur Sébastien HUOT, qui accepte, 230 parts sociales de CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 €) chacune portant les numéros 1101 à 1215 et 2316 à 2430, qu'il possède dans la société dénommée "21 RUE JEAN LAMOUR", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

AGREMENT

Tous les associés étant cédants aux présentes, ils donnent leur agrément à la cession de parts au profit du cessionnaire ci-dessus désigné.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1er janvier 2026, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société **"21 RUE JEAN LAMOUR"**.

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (91.080,00 €), s'appliquant, savoir :

- à l'**article 1**, correspondant aux 230 parts sociales numérotées de 871 à 985 et 2086 à 2200, cédées à Monsieur Mickaël HUOT, cessionnaire aux présentes, évaluées à TRENTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (30.360,00 €) ;

- à l'**article 2**, correspondant aux 230 parts sociales numérotées de 986 à 1100 et 2201 à 2315, cédées à Madame Séverine HUOT, cessionnaire aux présentes,

évaluées à TRENTÉ MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (30.360,00 €) ;
- à l'**article 3**, correspondant aux 230 parts sociales numérotées de 1101 à 1215 et 2316 à 2430, cédées à Monsieur Sébastien HUOT, cessionnaire aux présentes, évaluées à TRENTÉ MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (30.360,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (91.080,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Les parties déclarent également avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme puisque la cession ne porte pas sur la majorité des parts de la SCI ou ne conduit pas le cessionnaire à détenir la majorité des parts de ladite SCI (article L.213-1 du Code de l'urbanisme).

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Madame Monique MECHET, agissant en qualité de gérant de la société "**21 RUE JEAN LAMOUR**" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice.

Madame Monique MECHET déclare qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède, les associés décident à l'unanimité d'apporter les modifications suivantes aux statuts.

A ce titre, le notaire soussigné rappelle que la décision unanime et écrite de tous les associés a valeur de décision prise en assemblée générale extraordinaire conformément aux statuts.

L'article 8 « Parts Sociales » sont rédigés comme suit :

« Article 8 : Parts Sociales »

8-1 Répartition initiale du capital social

Initialement, les parts sociales ont été attribuées aux associés fondateurs de la manière suivante :

1°) A Monsieur Pierre Victor Abel MECHET : 1215 parts, n° 1 à 1215,	
Ci.....	1215 parts
2°) A Madame Monique Marie HUOT : 1215 parts, n° 1216 à 2430	
Ci.....	1215 parts
TOTAL.....	2430 parts

8-2 Adoption du régime de la communauté universelle

Monsieur Pierre MECHET et Madame Monique HUOT, mariés à la Mairie de HACOURT (52150), le 18 juillet 1970, initialement sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, ont adopté depuis le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine VARVENNE-LITAIZE, alors Notaire à GERARDMER (88400), le 15 avril 2010.

Ce changement de régime matrimonial n'a pas eu pour effet de modifier la répartition des parts entre les associés ou de modifier la qualité d'associé. En revanche a modifié le droit de propriété desdites parts.

8-3 Cession de parts sociales du 11 mai 2026

Aux termes d'un acte reçu par Maître Adrien VARVENNE, notaire à GERARDMER, le 11 mai 2026, Monsieur Pierre MECHET et Madame Monique HUOT, son épouse, ont cédé la totalité en pleine propriété des parts sociales numérotées de 871 à 1215 et de 2086 à 2430.

Par suite de ces faits et actes, les parts sociales sont actuellement réparties de la façon suivante :

<i>Titulaire</i>	<i>Nombre de parts détenues en pleine propriété</i>	<i>Numérotation</i>
<i>Monsieur Pierre Victor Abel MECHET, demeurant à XONRUPT LONGEMER (88400), 37 rue Paul Martin, né à SAINT THIEBAULT (52150), le 23 juillet 1947.</i>	<i>870 parts</i>	<i>1 à 870</i>
<i>Madame Monique Marie HUOT, demeurant à XONRUPT-LONGEMER (88400), 37 rue Paul Martin, née à NEUFCHATEAU (88300), le 03 décembre 1948.</i>	<i>870 parts</i>	<i>1216 à 2085</i>
<i>Monsieur Mickaël HUOT, demeurant à HACOURT (52150), 16 rue Principale, né à NEUFCHATEAU (88300), le 05 septembre 1977.</i>	<i>230 parts</i>	<i>871 à 985 2086 à 2200</i>
<i>Madame Séverine HUOT, demeurant à ROMAIN SUR MEUSE (52150), 8 rue du Moulin, née à NEUFCHATEAU (88300), le 12 octobre 1980.</i>	<i>230 parts</i>	<i>986 à 1100 2201 à 2315</i>
<i>Monsieur Sébastien HUOT, demeurant à HACOURT (52150), 18 rue Principale, né à NEUFCHATEAU (88300), le 27 février 1985.</i>	<i>230 parts</i>	<i>1101 à 1215 2316 à 2430</i>
TOTAL	<i>2430 parts</i>	<i>1 à 2430</i>

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

- qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes,
- qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement,
- qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte d'un état d'endettement ci-annexé,
- que la société n'est assujettie à aucune procédure collective, ainsi qu'il résulte du certificat de non-faillite ci-annexé,
- que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées,
- que l'immeuble appartenant à la société "21 RUE JEAN LAMOUR" n'a jamais été utilisé pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts

d'EPINAL dans le délai d'un mois à compter de ce jour conformément à l'article 635 du Code général des impôts.

Il est ici précisé en tant que de besoin que la cession de parts objet des présentes :

- n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et n'entraîne pas la dissolution de la société ;
- ne confère pas au cessionnaire, de manière directe ou indirecte, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- ne contient pas l'engagement du cessionnaire d'acquitter des dettes contractées auprès du cédant par la société 21 RUE JEAN LAMOUR.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation

En ce qui concerne l'article 1 :

$30\,360,00\,€ \times 5\,\% = 1\,518,00\,€$

En ce qui concerne l'article 2 :

$30\,360,00\,€ \times 5\,\% = 1\,518,00\,€$

En ce qui concerne l'article 3 :

$30\,360,00\,€ \times 5\,\% = 1\,518,00\,€$

Déclaration de plus-values - Le présent acte de cession de parts sociales ou d'actions constitue fiscalement une cession à titre onéreux de droits imposables au titre de l'article 150 0-A du Code général des impôts.

En effet, elle est consentie par une personne physique dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé.

Le cédant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, que la cession est susceptible d'être taxée à l'impôt sur le revenu, sous réserve des exonérations en vigueur, dans les conditions prévues aux articles 150 0-A et suivants.

L'éventuelle déclaration de plus-value s'effectuera sur l'imprimé 2074 à l'appui de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042.

GREFFE - POUVOIRS

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de :

- l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes ;
- la mise à jour des statuts auprès du registre du commerce et des sociétés via le guichet unique électronique ;
- la mise à jour du registre des bénéficiaires effectifs de la société via le guichet unique électronique.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du code civil qui dispose :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourraient intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions

de l'article 1195 du Code civil.

REMISE DE PIECES ET DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme tant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cédant qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

Chaque partie affirme que son adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de

toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce

sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la rupture des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

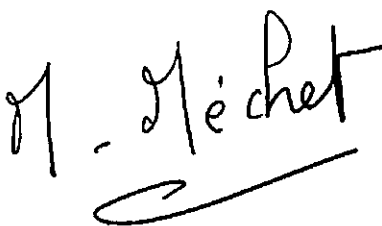
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à GERARDMER,

En l'étude du notaire soussigné.

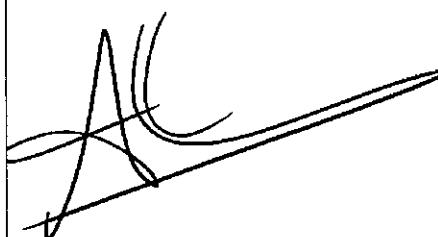
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Adrien VARVENNE

Madame Monique HUOT a signé à l'office le 11 mai 2026	
---	--

Monsieur Pierre MECHET a signé à l'office le 11 mai 2026	
--	--

Madame Aurianne MANGIN représentant Mickaël HUOT Séverine HUOT Sébastien HUOT a signé à l'office le 11 mai 2026	
---	--

et le notaire Me VARVENNE Adrien a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE ONZE MAI	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
38805720261585333



Signée par :
VARVENNE Adrien (3880570001)
Signée le :
11/05/2026 à 17:02:46.