

ACTE DE CESSION D'ACTIONS

Entre les soussignées :

La cédante :

Madame GUYOT Jehan, née le 08 mars 1990 à Bondy (93), demeurant 7 rue du Chateau 77114 GOUAIX,
agissant en qualité de Présidente de la SASU Les Soupes aux Cailloux 2, immatriculée au RCS sous le numéro 940 014 954, dont le siège social est situé 7 rue du Château 77114 GOUAIX.

La cessionnaire :

Madame BONNEFOY Virginie née le 23 décembre 1983 à Toulon (83), demeurant 11 La Touche 77120 BEAUTHEIL SAINTS.

1. Objet

La cédante cède à la cessionnaire la totalité des actions composant le capital social de la société Les Soupes aux Cailloux 2.

La présente cession emporte transfert de propriété et de tous les droits attachés aux actions.

2. Nombre d'actions

La cession porte sur 100 % des actions composant le capital social.

3. Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de cinq mille euros (5 000 €), déterminé d'un commun accord entre les parties au regard de la situation économique et financière actuelle de la société.

4. Modalité de paiement

Le prix de cinq mille euros (5 000 euros) est payé comptant ce jour par chèque bancaire Crédit Mutuel numéro 3618410.

La cédante reconnaît avoir reçu l'intégralité du prix et en donne quittance.

Le financement bancaire mentionné à l'article 5 est exclusivement destiné au remboursement du crédit en cours de la société et n'a pas vocation à financer le prix de cession des actions.

5. Clause relative au financement, au remboursement du crédit en cours et à la libération de la caution

La cessionnaire déclare avoir obtenu, à la date des présentes, un accord de principe de financement émanant d'un établissement bancaire, destiné à financer la reprise de la société, incluant le remboursement du crédit bancaire actuellement en cours.

Il est expressément convenu que le déblocage des fonds est conditionné à la réalisation préalable de la cession et à la mise à jour des éléments juridiques de la société, notamment la modification du Kbis consécutive au changement d'associé unique et de présidence.

La cessionnaire s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires afin d'obtenir le déblocage effectif des fonds dans les meilleurs délais et à faire procéder, dès leur mise à disposition, au remboursement intégral du crédit en cours, directement auprès de l'établissement bancaire de la société.

Ce remboursement devra entraîner la libération totale et définitive de la caution personnelle consentie par la cédante, ainsi que de toute personne qui s'y serait substituée.

À défaut d'obtention effective du financement ou de déblocage des fonds dans un délai maximal de soixante (60) jours à compter de la signature des présentes, la cession pourra être résolue de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, sauf en cas de faute de l'une des parties.

Ce délai pourra être prorogé d'un commun accord entre les parties, notamment en cas de délais administratifs, bancaires ou liés aux formalités d'enregistrement, indépendants de la volonté de la cessionnaire.

Dans l'hypothèse d'une telle résolution, les parties s'engagent à revenir à la situation antérieure à la cession.

6. Clause relative à l'état des éléments cédés

La cession est réalisée pour les éléments matériels, installations et aménagements dont la cessionnaire a pu prendre connaissance préalablement à la signature des présentes.

Un état des lieux contradictoire est établi entre les parties et annexé au présent acte, décrivant l'état apparent des locaux, installations, équipements et aménagements.

La cessionnaire reconnaît accepter les éléments apparents constatés lors de cet état des lieux.

Toutefois, cette acceptation ne saurait couvrir d'éventuels vices cachés, défauts de construction, malfaçons ou éléments non portés à la connaissance de la cessionnaire.

La présente clause ne remet pas en cause la garantie de passif prévue à l'acte de cession.

Les parties reconnaissent que cet état des lieux constitue un élément essentiel de leur consentement.

Les conditions de réalisation des travaux ayant affecté les locaux font l'objet d'une clause spécifique à l'article suivant.

7. Clause relative aux travaux réalisés et à l'absence de garantie décennale

La cessionnaire est expressément informée que les travaux d'aménagement et d'adaptation des locaux ont été réalisés, en tout ou partie, en dehors de l'intervention d'entreprises soumises à une assurance décennale.

La cédante précise que ces travaux ont été effectués principalement dans un cadre non professionnel, notamment par des intervenants non titulaires d'une garantie décennale, et qu'en conséquence aucune assurance de ce type ne peut être mobilisée au titre desdits travaux.

La cessionnaire reconnaît avoir été informée de cette situation et en accepter le principe, dans les limites définies ci-après.

La cessionnaire reconnaît avoir visité les locaux et pris connaissance des éléments apparents, installations et aménagements existants, tels que décrits dans l'état des lieux contradictoire annexé au présent acte. Les éléments visibles, visités et constatés lors de cette visite et de l'état des lieux sont réputés acceptés sans réserve.

Il est toutefois expressément convenu que cette acceptation ne couvre pas les défauts non apparents, vices cachés, malfaçons graves ou non-conformités techniques non décelables lors de la cession.

Il est également convenu que l'absence de garantie décennale ne saurait exonérer la cédante de sa responsabilité en cas de défaut grave, de malfaçon, de non-conformité ou de vice caché affectant les ouvrages réalisés antérieurement à la cession.

La cédante déclare, à sa connaissance, que les travaux réalisés n'affectent pas la solidité de l'ouvrage ni la sécurité des personnes, et qu'aucun désordre apparent ou non déclaré n'est susceptible de compromettre l'exploitation de la structure.

La cessionnaire ne pourra être réputée avoir accepté les risques liés aux travaux que dans la limite des éléments portés à sa connaissance.

La responsabilité de la cédante pourra être engagée en cas de survenance d'un vice caché avéré, antérieur à la cession, et non décelable lors des visites et de l'état des lieux.

La présente clause constitue un élément déterminant du consentement de la cessionnaire.

8. Compte courant d'associé

La cédante déclare que le compte courant d'associé inscrit dans les comptes de la société s'élève à la somme de cinq mille euros (5 000 €).

La cédante renonce expressément, irrévocablement et définitivement à tout remboursement de ce compte courant, lequel est abandonné dans le cadre de la présente cession.

Elle déclare également qu'aucune autre somme ne lui est due par la société, à quelque titre que ce soit.

Enfin, la cédante garantit qu'aucune dette n'existe envers elle-même ou envers toute autre société lui appartenant ou liée, notamment au titre d'avances, règlements de dépenses ou refacturations.

9. Déclarations

La cédante garantit être seule propriétaire des actions, libre de tout engagement, et déclare qu'aucune dette non déclarée n'existe.

10. Garantie de passif

La cédante garantit la cessionnaire contre toute augmentation de passif ou diminution d'actif ayant une origine antérieure à la date de cession et qui n'aurait pas été déclarée à la date de celle-ci.

En l'absence de comptabilité (la société venant d'être créée), la cédante fournit en annexe de la présente la liste des engagements restants à la date de cession (emprunt, charges sociales et taxes notamment). Cette déclaration servira de base à l'activation de la garantie de passif en cas de survenance d'un passif non prévu.

En cas de survenance d'un tel élément, la cédante s'engage à indemniser la cessionnaire à hauteur du préjudice subi, dans la limite du prix de vente fixé à la présente.

Par exception à la garantie de passif, et en raison du prix bas de la cession, la cessionnaire accepte de prendre à sa charge les frais de comptabilité liés à la clôture de comptes 2024/2025.

La présente garantie est consentie pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de réalisation de la cession.

11. Date d'effet

La cession prend effet à compter du 30/04/2026.

12. Entrée en jouissance

La cessionnaire aura la pleine jouissance des actions et prendra le contrôle effectif de la société à compter de cette date.

13. Formalités

La cessionnaire accomplira les formalités légales nécessaires (mise à jour des statuts, registre des mouvements, greffe).

14. Clause relative à l'indemnité en cas de non-réalisation de la cession

En cas de non-réalisation de la cession, une indemnité forfaitaire de cinq mille euros (5 000 €) pourra être due par la partie défaillante à l'autre partie, exclusivement dans l'hypothèse où cette non-réalisation résulterait d'une renonciation unilatérale ou d'un manquement fautif imputable à ladite partie.

Cette indemnité ne sera en aucun cas due en cas de non-réalisation liée à un événement extérieur aux parties.

Dans ces hypothèses, les parties s'engagent à se rapprocher afin de convenir des suites à donner à l'opération.

15. Dispositions finales

Le présent acte formalise définitivement la cession convenue entre les parties.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un remis à chacune des parties.
A Villenauxe la Grande, le 30/04/2026

La Cédante
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé, bon pour cession des actions »

« lu et approuvé, bon pour
cession des actions »

La cessionnaire
Signature précédée de la mention « lu et
approuvé, bon pour acquisition des actions »
lu et approuvé, bon pour
acquisition des actions

