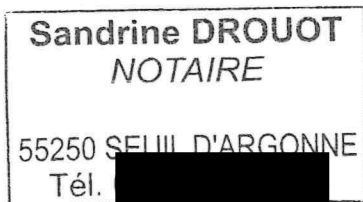


L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé



réf : A 2025 00662 / SD/CB/AM

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX

Le VINGT ET UN JANVIER et le VINGT-DEUX JANVIER

Maître Sandrine DROUOT, Notaire à 55250 SEUIL D'ARGONNE (N° CRPCEN 55013), soussigné,

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Monsieur Luc ANTOINE, retraité, demeurant à [redacted]
[redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] de Madame Laurence VIRIOT.

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

De nationalité [redacted]

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE CEDANT"
D'UNE PART**

2) Cessionnaire

Monsieur Loïc ANTOINE, comptable, demeurant à [redacted]
[redacted]

Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]

Ayant conclu avec Mademoiselle Laurine LAFOND, infirmière, demeurant à [redacted]
[redacted]

née à [redacted] le [redacted]

Un **pacte civil de solidarité**, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité [redacted]

Résident français 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.

**Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART**

6

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Luc ANTOINE est présent.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Monsieur Loïc ANTOINE est représenté par Madame Alicia LANCKRIET, Notaire assistant, domiciliée professionnellement à [REDACTED] [REDACTED] ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé, 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

Concernant la Société "3L"

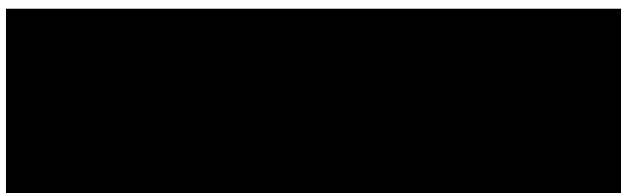
1° Constitution de la société - La société "3L" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à [REDACTED] du 26 novembre 2015.

La constitution de la société a été publiée dans LES ECHOS DE LA MEUSE, journal d'annonces légales paraissant dans le département de la Meuse en date du 30 novembre 2015.

La société a été immatriculée le 03 décembre 2015 auprès du registre du commerce et des sociétés de 55000 BAR LE DUC sous le n°815 040 472.

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

Un extrait d'immatriculation de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de BAR LE DUC, en date du 19 janvier 2026 est demeuré ci-annexé.



La société est actuellement gérée par Monsieur Luc ANTOINE, l'un des associés, nommé aux termes de l'article 16 des statuts.

La mention de Monsieur Luc ANTOINE comme gérant figure dans l'extrait d'immatriculation susvisé.

2° Caractéristiques de la société - 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 : "3L",

Dénomination abrégée : "SCI 3L".

Siège social : [REDACTED] 25 rue Jean Jaurès.

Objet social : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société..

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

Capital social : MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), divisé en 120 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 120.

3° Répartition actuelle du capital social initiale - Le capital social de la société était initialement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	N° de parts	Total capital
M. Luc ANTOINE	40	1 à 40	400,00 €
Mme Laurence ANTOINE née VIRIOT	40	41 à 80	400,00 €
M. Loïc ANTOINE	40	81 à 120	400,00 €
TOTAL			1.200,00 €

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° Modification de la répartition du capital - Par suite du décès de Madame Laurence ANTOINE née VIRIOT, survenu à [REDACTED] le 21 mars 2025, et par application de la dévolution successorale constatée aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Sandrine DROUOT, Notaire soussignée le 12 septembre 2025, Monsieur Luc ANTOINE a été désigné comme seul héritiers et en conséquence attributaire de l'intégralité des parts sociales de son épouse prédécédée, ainsi que de son compte courant d'associé.

Par suite, le capital social est actuellement réparti entre les associés de la manière suivante :



Titulaire	Nombre de parts	N° de parts	Total capital
M. Luc ANTOINE	80	1 à 80	800,00 €
M. Loïc ANTOINE	40	81 à 120	400,00 €
TOTAL			1.200,00 €

COMPOSITION DU PATRIMOINE de la société "3L".

ACTIF:

A ce jour, la société est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AN n°156 de VINGT-SIX ARES QUARANTE-SEPT CENTIARES (26 a 47 ca) supportant :

- deux logements loués
- Une maison constituant la résidence principale de M. Mme ANTOINE qui a été édiflée au moyen de leurs deniers de communauté, sur le sol de la SCI 3L,

PASSIF :

- Solde du prêt n°86473908162 consenti à la SCI par le CRCA pour travaux sur les logements loués,
- Solde du prêt n°86473908162 consenti à la SCI par le CRCA pour acquisition du bien ci-dessus,
- Compte courant associé de M. Luc ANTOINE
- Compte courant associé de Mme Laurence ANTOINE
- Compte courant associé de M. Loïc ANTOINE

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "3L" convenue directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les SOIXANTE-DIX-NEUF (79) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune portant les n°2 à 80 qu'il possède dans la société "3L", 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, pour MOITIE (1/2) 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, et pour le surplus, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Laurence ANTOINE née VIRIOT, son épouse prédécédée, en sa qualité de seul héritier ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Sandrine DROUOT, Notaire soussignée, le 12 septembre 2025.



AGREMENT

Tous les associés étant cédant et cessionnaire aux présentes, donnent leur agrément à la cession de parts au profit du cessionnaire ci-dessus désigné, les présentes conventions revêtues de la signature de tous les associés valant délibération.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter rétroactivement du 1er janvier 2026 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 qui seront arrêtés le 31 décembre 2026 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 "3L".

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.

[...]

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, eu égard à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.



OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur Luc ANTOINE, agissant en qualité de gérant de la société "3L" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice. Monsieur Luc ANTOINE déclare, en outre, 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 d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

"Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €).

Il est divisé en 120 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 120 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	N° de parts	Total capital
M. Luc ANTOINE	1	1	10,00 €
M. Loïc ANTOINE	119	2 à 120	1.190,00 €
TOTAL			1.200,00 €

Modification statutaire complémentaire - Les associés décident également, d'un commun accord et à l'unanimité, d'apporter la modification suivante aux statuts :

* L'article 4 « Sièges sociaux » est désormais rédigé comme suit :

Le siège social est fixé : **23 Bis rue Jean Jaurès - 55 800 REVIGNY SUR ORNAIN.**

Le reste de l'article demeure inchangé."

Le reste sans changement.

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.

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,



Que la société n'est assujettie n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

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,

[...]

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.

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.

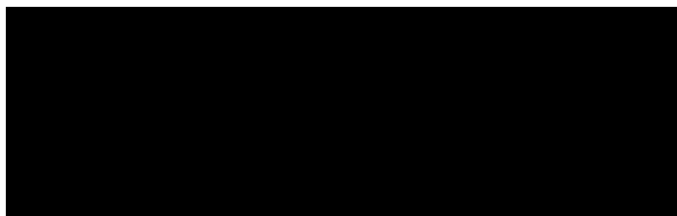
Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

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.



REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société, notamment par le fait qu'il était déjà associé de la société avant la régularisation des présentes.

[...]

LECTURE DES LOIS 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.

[...]

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.

[...]

DONT ACTE, rédigé sur TREIZE pages.

Fait et passé à [REDACTED]

Au bureau annexe du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Sur cette copie est reportée la mention d'enregistrement : « Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT MEUSE Le 16/02/2026 Dossier 2026 00002586 Référence 5504P31 2026 N 00120 Enregistrement : 596 €. »

POUR COPIE AUTHENTIQUE réalisée par extrait sur huit pages, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte, par extrait, de l'original, par le notaire soussigné.

