RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

105235705
TA/KBL/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE SEPT JUILLET

A GODERVILLE (Seine-Maritime), 40, rue Jean Prévost, au bureau annexe de l'Office Notarial de MONTIVILLIERS, ci-après nommé,

Maître Thomas AMICE, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " NOTAIRES SEINE ESTUAIRE " titulaire d'offices notariaux au HAVRE (Seine-Maritime), 28 rue Jules Lecesne, 65-67 avenue Foch, et à MONTIVILLIERS (Seine-Maritime) 3, rue des Castors, identifié sous le numéro CRPCEN 76065,

Notaire assistant le CEDANT,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Tatiana DUTAULT, notaire à ISNEAUVILLE (Seine-Maritime), 100 rue de l'Eglise, identifié sous le numéro CRPCEN 76016, assistant le CESSIONNAIRE,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

Monsieur Renato Paulo **MACEDO DA FONSECA**, agent général en assurances, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]

Ayant conclu avec Madame Cécilia SORIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 2 mai 2005, enregistré à la mairie de ROUEN le 2 mai 2005, modifié suivant acte reçu par Maître Thomas AMICE, Notaire soussigné, le 20 juin 2023, emportant suppression de l'indivision existant dans le contrat initial.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur DA FONSECA à ce non présent, mais représenté à l'acte par Madame Karine LESUEUR, collaboratrice de Maître Thomas AMICE, Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GODERVILLE du 6 juillet 2026, demeurée ci-annexée.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART

La Société dénommée **SJ2A**, Société par actions simplifiée au capital de 10000,00 €, dont le siège est à SAINT-ANTOINE-LA-FORET (76170), 492 route du Grand Trait, identifiée au SIREN sous le numéro 881254312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE.

Ladite société représentée par Madame Hélène PREVOST, collaboratrice en l'Etude de Maître Tatiana DUTAULT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la collectivité des actionnaires réunie en Assemblée Générale en date du 4 juillet 2026, dont copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

ACQUEREUR à concurrence de la totalité en toute propriété des parts ci-après désignées.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

INTERVENANT

Monsieur Sylvain Manuel **LECOURT**, demeurant à [redacted] le [redacted] T.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent à l'acte, mais représenté par Madame Katty BLONDEL, collaboratrice en l'Office dénommé en tête des présentes, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GODERVILLE du 1er juillet 2026, demeurée ci-annexée.

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 Renato MACEDO DA FONSECA

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.

Concernant la société SJ2A

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 13 mai 2022, enregistré,
il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée A LA MORUE SALEE, ayant son siège social à BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX (76110), 50 Voie du Nord,

Les caractéristiques de la société sont les suivantes :

Immatriculation :
Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE HAVRE, sous le numéro 913773917.

Durée :
99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés intervenue le 23 mai 2022.

Objet :
La société a pour objet :
L'acquisition, la vente, la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles et valeurs mobilières ; investissement sur des produits titres.
- Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Capital social :
Le capital social a été fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 eur).

Siège social :
50 Voie du Nord – 76110 BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX

Premiers gérants :
La société est actuellement gérée par Monsieur Renato MACEDO DA FONSECA, CEDANT, et Monsieur Sylvain LECOURT, né à [redacted] le [redacted]

Régime fiscal :
Impôt sur les sociétés.

II- REMISE DE PIECES PREALABLES

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés commerciales et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de LE HAVRE.

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société depuis sa constitution ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu les documents comptables des exercices sociaux antérieurs (bilans, liasses fiscales, …).

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit.

Etant observé que le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir effectivement reçu les éléments sus visés dès avant ce jour, lui permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de son choix.

Sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention, l'extrait KBis et le certificat de non-faillite de la SCI A LA MORUE SALEE, ainsi que le bilan du 31 décembre 2025.

III- REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Sylvain LECOURT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

- Monsieur Rénato MACEDO DA FONSECA, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

IV- CLAUSE D'AGREMENT

L'article 13 des statuts dispose :

« I. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. »

En conséquence, l'ensemble des associés de la SCI A LA MORUE SALEE étant présent ou représenté aux présentes, ils décident à l'unanimité de valider la présente cession de parts.

V- ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en rémunération de son apport.

VI- ETAT DU PATRIMOINE SOCIAL

a) Actif

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted]
([redacted]

- le bâtiment 01 édifié au centre de la parcelle, d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel, et comprenant cinq locaux commerciaux ou professionnels

- le bâtiment 02 édifié à l'angle sud ouest de la parcelle, d'un rez-de-chaussée, et comprenant un local commercial ou professionnel.

Tous les locaux ont un accès direct à l'extérieur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	5	VOIE DU NORD	00 ha 08 a 31 ca
ZD	88	VOIE DU NORD	00 ha 01 a 41 ca
ZD	89	VOIE DU NORD	00 ha 11 a 87 ca
ZD	90	VOIE DU NORD	00 ha 38 a 14 ca

Total surface : 00 ha 59 a 73 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

Un ensemble de locaux à usage commercial ou professionnel d'une surface de 102,76 m² situés au rez-de-chaussée et à l'étage du bâtiment 01, au sud-ouest de celui-ci.

Et les cent dix-sept millièmes (117 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Le droit de jouissance exclusif (à titre réel et perpétuel) d'un emplacement de stationnement extérieur d'une surface de 12,50 m² environ situé entre la voie et le bâtiment 01.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Le droit de jouissance exclusif (à titre réel et perpétuel) d'un emplacement de stationnement extérieur d'une surface de 12,50 m² environ situé entre la voie et le bâtiment 01

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Le droit de jouissance exclusif (à titre réel et perpétuel) d'un emplacement de stationnement extérieur d'une surface de 12,50 m² environ, situé entre la voie et le bâtiment 01

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Le droit de jouissance exclusif (à titre réel et perpétuel) d'un emplacement de stationnement extérieur d'une surface de 12,50m² environ situé entre la voie et le bâtiment 01

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Le droit de jouissance exclusif (à titre réel et perpétuel) d'un emplacement de stationnement extérieur d'une surface de 12,50m² environ situé entre la voie et le bâtiment 01

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un Modèle 1 et un extrait du plan cadastral matérialisant l'assiette foncière de la copropriété sont demeurés ci-annexés.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.
Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michaël AMOUR notaire à CRIQUETOT L'ESNEVAL le 18 mars 2004 publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 2 le 26 mai 2004, volume 2004P, numéro 2488.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain
La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.
La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 24 avril 2026 révèle une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Service de la Publicité Foncière de LE HAVRE 2, devenu LE HAVRE, le 28 juillet 2022, volume 2022V, numéro 3391, en garantie d'un prêt d'un montant en principal de 218.000,00 Euros consenti par la BANQUE CIC NORD OUEST aux termes de l'acte d'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés, reçu par Maître Thomas AMICE, Notaire soussigné, le 1er juillet 2022 .

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Les parties déclarent que cet immeuble a une valeur de DEUX CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (218.000,00 Euros).

b) Passif

Le CEDANT déclare que la SCI A LA MORUE SALEE est grevée du passif suivant :

1/ Prêt d'un montant en principal de DEUX CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (218.000,00 Euros) contracté auprès du CIC NORD OUEST pour le financement des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, aux termes mêmes de l'acte d'acquisition reçu par Maître Thomas AMICE, Notaire soussigné, le 1er juillet 2022.

Précision est ici faite qu'en garantie dudit prêt, Monsieur MACEDO DA FONSECA, CEDANT s'était porté caution personnelle solidaire.

Aux termes d'un courrier du CIC NORD OUEST, en date du 16 juin 2026, demeuré ci-annexé, le créancier a confirmé la levée de cette caution.

Le solde restant dû sur ce prêt ressort, au 31 mars 2026, à la somme de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT EUROS (152.938,00 Euros).

2/ Le CEDANT déclare détenir envers la société A LA MORUE SALEE, un compte courant d'un montant, arrêté au 31 décembre 2025, de SEIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUATORZE CENTIMES (16 847,14 EUR) ; laquelle somme lui sera remboursée par le CESSIONNAIRE en sus du prix de cession ci-dessus déterminé.

3/ Le CEDANT déclare que Monsieur Sylvain LECOURT, associé de ladite société, détient un compte courant d'un montant, arrêté au 31 décembre 2025, de SEIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUATORZE CENTIMES (16 847,14 EUR) ;

4/ Le CEDANT déclare qu'il n'existe pas d'autre passif à ce jour.

Soit un passif total de **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT TRENTE-DEUX EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (186 632,28 EUR)**

Par suite, et connaissance prise de ce qui précède, les parties conviennent expressément et forfaitairement que la valeur unitaire de la part sociale peut être évaluée à ce jour à la somme de TROIS CENT TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES (303,05 EUR).

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, qu'il détient dans la société civile immobilière A LA MORUE SALEE.

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**, ce dont les parties déclarent faire leur affaire personnelle.

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 principal de **QUINZE MILLE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (15 152,86 EUR)** ;

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix et le remboursement du compte courant d'associé du CEDANT comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant initial de **seize mille huit cent quarante-sept euros et quatorze centimes (16 847,14 eur)**, constitué lors de la réalisation de travaux suite à l'acquisition en 2018 des biens immobiliers ci-dessus désignés.

CESSION DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société (son compte courant d'associé)

PAIEMENT DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **CESSIONNAIRE** a payé ledit montant, comptant ce jour par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

INTERVENTION DE MONSIEUR LECOURT

Au présent acte, intervient Madame Katty BLONDEL, agissant au nom et pour le compte de Monsieur Sylvain LECOURT, gérant de la société émettrice des parts cédées, et seul autre associé avec Monsieur MACEDO DA FONSECA, CEDANT, comme détenant 50 des 100 parts composant le capital social, numérotées 1 à 50,

A l'effet de déclarer :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- agréer en qualité d'associé le CESSIONNAIRE aux présentes, ci-dessus plus amplement dénommé ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

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 MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante, modifiée en suite de la cession des parts 51 à 100 initialement attribuées à Monsieur Rénato MACEDO DA FONSECA et cédées par lui à la SAS SJ2A en date du 6 juillet 2026, savoir :

- Monsieur Sylvain LECOURT, à concurrence de cinquante parts (50) correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 50,
- La SAS SJ2A, à concurrence de cinquante parts (50), correspondant à son acquisition de Monsieur MACEDO DA FONSECA, numérotées de 51 à 100.

GERANCE

Démission d'un co-gérant – Décision collective

Monsieur Rénato MACEDO DA FONSECA, sus-nommé, intervient aux présentes à l'effet de déclarer démissionner de ses fonctions de co-gérant.

L'ensemble des associés étant présent ou représenté, ils prennent acte de la démission de Monsieur Rénato MACEDO DA FONSECA à compter de ce jour.

Nomination d'un nouveau co-gérant – Décision collective

L'ensemble des associés étant présent ou représenté décident à l'unanimité de nommer Monsieur Jérôme Roland Adrien HAUGUEL, né [redacted] domicilié à [redacted] (76170), [redacted] **nt de ladite société** avec Monsieur Sylvain LECOURT, qui est maintenu dans ses fonctions.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS ET DE CHANGEMENT DE GERANT

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera, aux frais du CESSIONNAIRE :

- publier la modification des statuts et du changement de gérance 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.

A cet effet les parties donnent tous pouvoirs à l'office notarial du Notaire soussigné de procéder auxdites formalités.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés 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 et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** 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**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du

CEDANT, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de LE HAVRE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de QUINZE MILLE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (15 152,86 EUR).

DROITS

			Mt à payer
15 152,86	x 5,00 %	=	758,00
		TOTAL	**758,00**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : [redacted]

Les parts sociales objet des présentes étant celles d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150-O A et suivants du Code général des impôts.

En conséquence, il procèdera à la déclaration de la plus-value réalisée aux termes des présentes sur imprimé 2042C ou 2074, et dispense expressément le Notaire soussigné de la réalisation de toute formalité déclarative à cet égard.

Il précise en outre être propriétaire des parts objet des présentes pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

. Pour le CEDANT en son domicile ;

. Pour le CESSIONNAIRE, en l'Office du Notaire participant, où il élit spécialement domicile à cet effet.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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 évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements 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.

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 encourent 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 : [redacted]

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

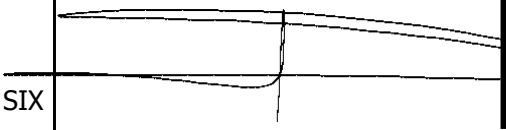
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me DUTAULT TATIANA

Mme PREVOST Hélène représentant de SJ2A a signé à [redacted] le 07 juillet 2026	
et le notaire Me DUTAULT TATIANA a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE SEPT JUILLET	

Recueil de signature de Me AMICE THOMAS

Mme LESUEUR Karine représentant de M. MACEDO DA FONSECA Renato a signé

à Goderville
le 07 juillet 2026

[redacted]

Mme BLONDEL Katty représentant de M. LECOURT Sylvain a signé

à Goderville
le 07 juillet 2026

[redacted]

et le notaire Me AMICE THOMAS a signé

à Goderville
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE SEPT JUILLET

[redacted]