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

Pierre-Henry DAMOURETTE
NOTAIRE
76690 CAILLY

DOSSIER : SCI 2J HOUSSAYE
NATURE : Cession de parts sociales de SCI
DATE : 30 janvier 2025
CLERC : : AD
NUMERO DU DOSSIER : A/853

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT ROUEN
Le 11/02/2025 Dossier 2025 00007336, référence 7604P01 2025 N 00769
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
: Cent vingt-cinq Euros
Cent cinquante Euros
[redacted]
bliques

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TRENTE JANVIER

Maître Pierre-Henry DAMOURETTE, notaire associé membre de la Société à Responsabilité Limitée 'Anne DENIEL-POUYMAYON et Pierre-Henry DAMOURETTE, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAILLY (Seine-Maritime), 7 Grande Rue,

Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 76018,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **CESSION DE PARTS SOCIALES**

Dans un but de simplification :
- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CÉDANT

Madame Sylvette, Louise, Augustine, Marie HOUSSAYE, secrétaire médicale, demeurant à [redacted]
non remariée, de Monsieur David Georges Gilbert DUVAUCHEL
Née à [redacted] le [redacted]
De nat[redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Et

Monsieur David Georges Gilbert DUVAUCHEL, Responsable Technique, demeurant à [redacted] non remarié, de Madame Sylvette, Louise, Augustine, Marie HOUSSAYE
Né à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

[redacted] suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître Tatiana DUTAULT, notaire à SAINT SAENS (Seine-Maritime), le 22 juin 2022.

CESSIONNAIRE

Madame Camille Josette Marguerite HOUSSAYE, vendeuse - caissière, demeurant à [redacted] célibataire.
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Olivier Jean Lucien HOUSSAYE, chef d'entreprise, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant en sa qualité de gérant de la société dénommée 2J HOUSSAYE.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Sylvette HOUSSAYE et Monsieur David DUVAUCHEL sont ici représentés par Madame Amélie DUGORD-DAMADE, notaire assistant professionnellement domiciliée en l'étude du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs demeurés ci-annexés.
Madame Camille HOUSSAYE est ici présente.
Olivier HOUSSAYE est ici présent.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

E X P O S E

CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne DENIEL-POUYMAYON, notaire à CAILLY (Seine-Maritime), le 17 juin 2019, il a été constitué une société dénommée 2J HOUSSAYE, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à YQUEBEUF (Seine-Maritime) 238 route des Plaines identifiée sous le numéro SIREN 852323898 RCS ROUEN.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 1.000,00 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Olivier HOUSSAYE, d'un montant de NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (989,00 €) en contrepartie duquel il a reçu 989 parts numérotées 1 à 989

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par la Société alors dénommée PARE BRISE 76 **devenue HOPB suivant décision des associés du 11 décembre 2024**, d'un montant de DIX EUROS (10,00 €) en contrepartie duquel elle a reçu 10 parts numérotées 990 à 999

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Sylvette HOUSSAYE, d'un montant de UN EURO (1,00 €) en contrepartie duquel elle a reçu 1 part numérotée 1000

DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation, soit le 17 juillet 2019.

OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société

GÉRANCE

Originairement, les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Olivier HOUSSAYE et Madame Sylvette HOUSSAYE pour une durée indéterminée ;

Suivant assemblée générale du 3 avril 2024, les associés ont pris acte de la démission de Madame Sylvette HOUSSAYE et nommé Madame Camille HOUSSAYE en qualité de cogérante avec Monsieur Olivier HOUSSAYE.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

La société est assujettie à l'impôt sur le revenu.

CONDITION DE LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Le Gérant de la société déclare que le capital social a été versé sur le compte bancaire qu'il avait ouvert en son temps au nom de la société.

ABSENCE D'ACTIVITE

Les parties déclarent qu'à ce jour, la société n'a pas d'activité.
Le gérant déclare avoir fermé le compte bancaire de la société.

CESSION DE PART SOCIALE

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, la part sociale, dénommée dans la suite de l'acte 'LE BIEN', la part numérotée 1000, d'une valeur d' UN EURO (1,00 €), dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées.

CESSION DE CRÉANCE

LE CEDANT cède également au CESSIONNAIRE, qui accepte, toutes sommes qu'il pourrait devoir au titre de son compte courant d'associé créditeur contre la société d'une valeur de TREIZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (13,85 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

LE CEDANT est propriétaire des parts sociales objet des présentes 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 ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

Ledit apport ayant été effectué au moyen de deniers dépendant de la communauté HOUSSAYE-DUVAUCHEL.

Il est ici précisé que la part objet des présentes a été omise aux termes des opérations de liquidation et de partage du régime matrimonial existant entre eux, de sorte que Madame HOUSSAYE et Monsieur DUVAUCHEL sont tous deux vendeurs.

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

Concernant la créance en compte courant, il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions qui sont attachés aux biens et droits cédés.

PRIX

1ENT- PRIX DE CESSION DES PARTS SOCIALES

La cession de la part 1000 est consentie et acceptée moyennant le prix de UN EURO (1,00 €).

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

2ENT - PRIX DE CESSION DE CREANCE

La cession du compte courant d'associé est consentie et acceptée, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée et de la solvabilité actuelle de la société débitrice, moyennant le prix de TREIZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (13,85 €).

PAIEMENT DU PRIX

LE CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, en dehors de la comptabilité de l'office notarial.

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

DONT QUITTANCE.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions statutaires de la société 2J HOUSSAYE, le CESSIONNAIRE a été agréé par les associés aux termes de l'assemblée de ce jour dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

GARANTIE DE PASSIF

De convention expresse entre CEDANT et CESSIONNAIRE, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

Pour la parfaite information du CESSIONNAIRE, sont demeurés ci-annexés, savoir :

- Un extrait k-bis de la société;
- Un état des endettements ;
- Certificat de non faillite.

DISPENSE DE NOTIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu, Monsieur Olivier HOUSSAYE, gérant, lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, accepter la cession de parts ainsi que la cession de créance résultant des présentes et dispenser de leur signification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement aux cessions qui précèdent.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, 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 ;

- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

LE CEDANT déclare qu'il n'existe aucun droit préemption conventionnel.

DECLARATIONS FISCALES

I) RÉGIME FISCAL DE LA SOCIETE

RÉPARTITION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le résultat de l'année en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE à concurrence des parts acquises.

II) FISCALITE DE LA CESSION

La société émettrice dont dépendent les parts présentement cédées est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes, les associés étant liés entre eux par les liens de parentés exigés par la loi.

FISCALITÉ DE LA CESSION DE PARTS

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que la présente cession de parts sociales est soumise au droit proportionnel de 5% conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

La présente cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties rappellent ici, en tant que de besoin, que la cession de parts sociales qui précède ne peut entraîner la dissolution de la société.

Compte-tenu du prix, la cession est soumise au minimum de perception de l'article 728 du CGI, soit 25€.

FISCALITE DE LA CESSION DE CRÉANCE

En principe, la cession de la créance du CEDANT figurant en compte courant d'associé est soumise au droit fixe de 125 €.

Toutefois la présente cession intervenant en même temps que celle de droits sociaux, elle est exonérée de droit d'enregistrement.

PLUS-VALUE

Le CEDANT a été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values auquel il est soumis prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession ;

Et déclare que la présente opération ne dégage pas de plus-value exigible.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède et conformément à l'assemblée générale de ce jour, tous pouvoirs sont donnés au

Gérant à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts, leur enregistrement et leur publication partout où cela sera utile.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 faisant 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.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted] Si les parties 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.

REMISE DE PIECES

Aucune pièce ne sera remise ni au CEDANT ni au CESSIONNAIRE

LE CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces dès avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

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://mediation.notaires.fr.

PUBLICATION

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée, en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par LE GERANT qui s'y engage expressément.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d’acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l’étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l’image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d’un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Pierre-Henry DAMOURETTE

M. Olivier Jean Lucien HOUSSAYE, représentant de 2J HOUSSAYE A signé A l'office Le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme Amélie DUGORD-DAMADE, représentante de : . Mme Sylvette Louise Augustine HOUSSAYE . M. David Georges Gilbert DUVAUCHEL A signé A l'office Le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme Camille Josette Marguerite HOUSSAYE A signé A l'office Le 30 janvier 2025	[redacted]
et le notaire Me DAMOURETTE Pierre-H A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TRENTE JANVIER	[redacted]

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 3760182025296042





Signée par :
DAMOURETTE Pierre-Henry
(3760180005)
Signée le :
26/02/2025 à 16:23:32.