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

CESSION DE PARTS SOCIALES
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 2ACL »

A la requête de :

Madame Laura Nathalie Claudia DUMONT, Conseillère en économie sociale et famili[redacted]

Soumise à un pacte civil de solidarité avec Monsieur Samuel Philippe Vincent FLEURY, sous le régime de la séparation des patrimoines.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

Monsieur Christopher Roger Jean-Pierre **DUMON**[redacted]
Madame Alexandra Thérèse Danièle **SIMON**, demeurant à [redacted]8.
le 7 septembre 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Vincent DUPRE, notaire à FECAMP (76400), le 23 juillet 2013.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

D'AUTRE PART

DECLARATIONS 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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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, le 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-20-10-20-20120912),
- 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,

[redacted]

- 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.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à [redacted] du 6 juillet 2017 régulièrement enregistré auprès du SPFE LE HAVRE 2EME, il a été constitué entre :

* Monsieur Aldric Pierre DUMONT, Gérant d[redacted] Valérie Marcelle Marie MONNIER, demeurant à [redacted]

[redacted]ptembre 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Patricia HAZARD-AUVRAY, notaire à VALMONT, le 6 septembre 2003.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

* Monsieur Christopher Roger Jean-Pierre DUMONT, [redacted] de Madame Alexandra Thérèse Danièle SIMON, susnommé CESSIONNAIRE aux présentes.

* Mademoiselle Laura Nathalie Claudia, susnommée CEDANT aux présentes.

Une Société Civile Immobilière dénommée « 2ACL », ayant son siège social à FROBERVILLE (76400), 53 rue d'Yport, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE sous le numéro 831 642 772 depuis le 21 août 2017.

La durée de la société expire le 20 août 2116.

Lesquels statuts n'ayant fait l'objet d'aucune modification depuis.

La société est actuellement gérée par Monsieur Aldric DUMONT et Monsieur Christopher DUMONT, désignés en qualité de gérants aux termes des statuts constitutifs susvisés.

[redacted]

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 Aldric DUMONT**, titulaire de CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).
- **Monsieur Christopher DUMONT** titulaire de VINGT-CINQ (25) parts sociales, numérotées de 51 à 75, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).
- **Mademoiselle Laura DUMONT**, titulaire de VINGT-CINQ (25) parts sociales, numérotées de 76 à 100, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour régime de l'impôt des sociétés de personnes.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Actif

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés à l'actif de la société ont été acquis de :

Monsieur Christopher Roger Jean-Pierre DUMONT, et Madame Alexandra Thérèse Danièle SIMON, son épouse, demeurant ensemble précédemment à [redacted] et actuellement à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie [redacted] le 7 septembre 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Vincent DUPRE, notaire à FECAMP (76400), le 23 juillet 2013.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme HARANG, Notaire à FECAMP (76400) le 15 janvier 2018 moyennant le prix net vendeur de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €).

Lesquels biens et droits immobiliers évalués à ce jour à **CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR)** d'un commun accord entre les parties.

Passif

I°/

Afin de permette le financement de l'acquisition dudit bien immobilier, un prêt a été contracté auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE-SEINE pour un montant en principal de CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (135 482,00 EUR), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nature du prêt : PTH AVCE ANTICIPATION FACILIMMO N°10000370655

Montant du prêt en principal : CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (135.482,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT DOUZE MILLE EUROS (112.000,00 EUR)

[redacted]

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (23.482,00 EUR)

Durée :

- Période d'anticipation : vingt-quatre (24) mois maximum
- Période de remboursement : deux cent quarante (240) mois

Remboursement :

- *Pendant la période d'anticipation* : L'emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de vingt-quatre (24) mois et que le montant maximum de ces échéances sera de cent soixante douze euros et soixante quatorze centimes (172,74 eur)

- *Pendant la période de remboursement* :

. deux cent quatre-vingt-dix-neuf (239) échéances mensuelles d'un montant de six cent cinquante-cinq euros et cinquante trois centimes (655,53 eur) hors assurances décès invalidité.

. une (1) échéance mensuelle d'un montant de six cent cinquante-six euros et quarante deux centimes (656,42 eur) hors assurances décès invalidité.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 février 2018
- dernière échéance théorique (tenant compte de la période d'anticipation de 24 mois) au plus tard le : 10 janvier 2040

Toutefois, ainsi qu'il résulte de la clause de modularité prévue au cahier des charges, l'**EMPRUNTEUR** a la possibilité de demander au **PRETEUR** une diminution de son échéance sous réserve que la nouvelle durée ne soit pas supérieure de TROIS années au dernier versement soit jusqu'au 10 janvier 2043.

Date de péremption de l'inscription : DIX JANVIER DEUX MIL QUARANTE-QUATRE

Taux, hors assurance, de 1,53 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 2,21% l'an hors période d'anticipation et 2,12% l'an avec période d'anticipation.

Le capital restant à devoir sur ledit prêt après prélèvement de l'échéance du mois de décembre 2023 étant de **CENT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (110 567,60 EUR), ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt.**

II°/ Le solde débiteur des comptes courants d'associés au sein de ladite société au 31 décembre 2023, s'établissant à **QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (4 324,34 EUR)** et réparti de la manière suivante :

- Monsieur Aldric DUMONT : DEUX MILLE DOUZE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (2 012,42 EUR)
- Monsieur Christopher DUMONT : DEUX MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2 000,79 EUR)
- Madame Laura DUMONT : TROIS CENT ONZE EUROS ET TREIZE CENTIMES (311,13 EUR)

→ BALANCE FAITE entre les postes d'actif et de passif, la valeur de la Société s'établit donc à CENT HUIT EUROS ET SIX CENTIMES (108,06 EUR)

Par suite, il est expressément convenu entre CEDANT et CESSIONNAIRE que la présente cession de parts sociales intervienne à la valeur nominale de 10,00 EUR la part.

[redacted]

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

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

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'« ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE », il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés ou au profit du ou des conjoints d'eux, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

La présente cession devant se réaliser au profit d'un associé en place, elle n'est par suite par soumise à la procédure d'agrément.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **LE HAVRE (SEINE-MARITIME) (76600) 83 Rue Michelet**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JK	179	83 rue Michelet	00 ha 04 a 34 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro vingt-quatre (24)

Au troisième étage du bâtiment sur rue, un appartement comprenant :

- au deuxième étage : l'escalier menant au troisième étage
- au troisième étage : entrée, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, séjour-salon, salle de bains avec WC

Et les soixante-deux /deux cent cinquante-septièmes (62 /257 èmes) des parties communes générales.

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

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 59,87 M² pour le lot numéro VINGT-QUATRE (24)

[redacted]

ETAT 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 Roger BOUZIN, notaire à LE HAVRE, le 21 mars 1952 publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER, le 30 juin 1952 volume 226 numéro 28.

Aux termes de cet acte, ledit ensemble immobilier a été divisé en deux lots numérotés de 1 et 2.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LOZE, notaire à LE HAVRE le 30 juin 1998, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER le 25 août 1998, volume 1998P, numéro 3094.

Aux termes de cet acte, le lot n°1 a été supprimé et remplacé par les lots nos 3, 4 et 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ, notaire à LE HAVRE le 27 février 2004, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER le 3 mars 2004, volume 2004P, numéro 862.

Aux termes de cet acte, le lot numéro 2 a été supprimé et remplacé par les lots numéros 6, 7,8,9, 10, 11, 12,13 et 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ, notaire à LE HAVRE le 17 mars 2006, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER le 27 avril 2006, volume 2006P, numéro 1526.

Aux termes de cet acte, il a été créé un nouveau lot numéroté 15.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TURBE-TRANVOUEZ, notaire à LE HAVRE le 16 avril 2008, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER le 3 juin 2008, volume 2008P, numéro 2206.

Aux termes de cet acte, il a été supprimé le lot n°11 pour être remplacé par les lots numéros 16, 17 et 18.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 17 juillet 2008 et publiée au service de la publicité foncière le 23 juillet 2008 volume 2008P numéro 2859.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Judith PORET-COUTURIER, notaire à LE HAVRE le 29 avril 2008 et le 30 avril 2008, publié au service de la publicité foncière de LE HAVRE 1ER le 11 juin 2008, volume 2008P, numéro 2363.

Aux termes de cet acte, il a été créé les lots n°19,20 et 21.

Les lots numéros 3 et 19, 4 et 20 et 5 et 21 ont été réunis et par suite supprimés pour former les lots numéros 22, 23 et 24.

Situation locative

Ledit bien est loué au profit de Monsieur Vincent MOLFENTER à des charges et conditions que le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **CESSIONNAIRE** déclare être pleinement informé des inscriptions hypothécaires grevant les biens, prises au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORMANDIE SEINE en garantie du prêt susvisé.

[redacted]

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède les **VINGT-CINQ (25)** parts sociales numérotées de **SOIXANTE-SEIZE (76)** à **CENT (100)** qu'il détient dans la société dénommée « 2ACL » sous les garanties ordinaires de fait et de droit au **CESSIONNAIRE** qui accepte.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées **à compter rétroactivement du 31 décembre 2023.**

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**.

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 **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) correspondant à la seule valeur nominale des parts cédées,** compte tenu de la composition du patrimoine actif-passif de la société repris dans l'exposé qui précède.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant après clôture de l'exercice social 2023, de **TROIS CENT ONZE EUROS ET TREIZE CENTIMES (311,13 EUR),** ainsi déclaré par les parties.

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

DONT QUITTANCE

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

[redacted]

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Monsieur Aldric Pierre DUMONT, Gérant de [redacted] Valérie Marcelle Marie MONNIER, demeurant à [redacted] le [redacted] AVRE (76600) le 13 septembre 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Patricia HAZARD-AUVRAY, notaire à VALMONT, le 6 septembre 2003.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé et gérant de la société « 2ACL », intervient spécialement aux présentes, afin de déclare avec Monsieur Christopher DUMONT susnommé CESSIONNAIRE aux présentes, accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaître 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.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Par suite de la présente cession de parts, les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à 100, et attribuées conformément à la répartition suivante.

Modification de la répartition 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 :

« CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Il est divisé en cent (100) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à CENT (100) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

** Monsieur Aldric DUMONT : cinquante (50) parts numérotées de un (1) à cinquante (50)*

** Monsieur Christopher DUMONT : vingt-cinq (25) parts numérotées de cinquante et un (51) à soixante-quinze (75)*

** Mademoiselle Laura DUMONT : vingt-cinq (25) parts numérotées de soixante-seize (76) à cent (100)*

Par suite de l'acte de cession de parts sociales sous seing privé en date du 24 août 2024, la répartition du capital social est désormais la suivante :

** Monsieur Aldric DUMONT : cinquante (50) parts numérotées de un (1) à cinquante (50)*

** Monsieur Christopher DUMONT : cinquante (50) parts numérotées de cinquante et un (51) à cent (100).*

[redacted]

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le **CESSIONNAIRE** fera publier à ses frais la modification des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

ENREGISTREMENT

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, 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 DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 250,00	x 5,00 %	=	13,00
Frais d'assiette 13,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**13,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros			**25,00**

[redacted]

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 d'YVETOT.

Le **CEDANT** déclare que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes par suite de son apport lors de la création de la société.

La valeur d'origine de ces parts est de deux cent cinquante euros (250,00 eur)

Il n'y a par suite aucun impôt sur la plus value d'eixigible au titre de la présente cession.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

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.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

[redacted]

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

FAIT à [redacted]
Le 24 AOUT 2024

CEDANT **Madame Laura DUMONT**	[redacted]
CESSIONN **Monsieur Christop**	[redacted]
Mo	[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LE HAVRE
Le 05/09/2024 Dossier 2024 00023060, référence 7604P05 2024 N 00987
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Severine LOUIS
Contrôleur
des Finances Publiques