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

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
EVREUX
Le 12/09/2024 Dossier 2024 00033096, référence 2704P01 2024 N
Enregistrement : 3043 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Trois mille quarante-trois Euros
Montant reçu : Trois mille cent soixante-huit Euros

[redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT-SEPT AOUT

Maître Nicolas QUIGNARD, notaire à Pont-Saint-Pierre (Eure), 25, Grande Rue.

Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyances des Clercs et Employés de Notaires (CRPCEN) sous le numéro 27035.

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

Monsieur Bruno Robert Camille LECUYER, Retraité, demeurant à PONT DE L'ARCHE (Eure) 37 Rue des Châtaigniers, [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
De na[redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

CESSIONNAIRE

Monsieur Antoine Camille Michel LECUYER, Maraicher, demeurant à ROMILLY SUR ANDELLE (Eure) 2801 Rue Blingue, [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
De na[redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Partenaire de Melle Elisa CHATRY, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 17 avril 2023, enregistré au service de l'état civil de la mairie de ROMILLY SUR ANDELLE, le 17 avril 2023, et mentionné en marge de son acte de naissance le 17 mai 2023.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Bruno LECUYER est ici présent.

Monsieur Antoine LECUYER est ici présent.

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à PONT DE L'ARCHE (Eure), le 27 octobre 2014, il a été constitué entre Monsieur Bruno LECUYER, Madame Corinne LOMENEDE et Monsieur Antoine LECUYER, une société dénommée A.B.C. NORMANDIE, Société civile immobilière au capital de 6.000,00 € ayant son siège social à PONT DE L'ARCHE (Eure) 37 Rue des Chataigniers identifiée sous le numéro SIREN 807561576 RCS EVREUX.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 6.000,00 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Bruno LECUYER, d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Corinne LOMENEDE, d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Antoine LECUYER, d'un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).

Ce capital a été divisé en 150 parts de QUARANTE EUROS (40,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Bruno LECUYER à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50.
- Madame Corinne LOMENEDE à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100.
- Monsieur Antoine LECUYER à concurrence de 50 parts, numérotées de 101 à 150.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas QUIGNARD, notaire à PONT SAINT PIERRE (Eure) en date des 24 et 25 juillet 2023, Madame Corinne LOMENEDE a cédé à Monsieur Bruno LECUYER les 50 parts lui appartenant dans la société A.B.C. NORMANDIE, numérotées de 51 à 100.

Par suite de cette cession, le capital a été réparti entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Bruno LECUYER à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100,

- Monsieur Antoine LECUYER à concurrence de 50 parts numérotées de 101 à 150.

DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La société a été constituée pour une durée de 99 années, à compter du 1er novembre 2014.

OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition et la location de biens immobiliers.

La propriété, la gestion et l'administration de biens dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autre, tous placements de capitaux sous toutes formes, actions, obligations, parts sociales.

Et plus généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement audit objet pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

GÉRANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Monsieur Bruno LECUYER et Monsieur Antoine LECUYER pour une durée indéterminée.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN'.

DESIGNATION

98 parts numérotées de 3 à 100, de 621,00 Euros chacune, dans la société dénommée « A.B.C. NORMANDIE », société civile immobilière au capital de SIX MILLE EUROS (6 000,00 €), dont le siège est à PONT DE L'ARCHE (Eure), 37 rue des Chataigniers, identifiée sous le numéro SIREN 807 561 576 RCS EVREUX.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales objet des présentes, savoir :

- En ce qui concerne les parts sociales numérotées de 3 à 50 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.

- En ce qui concerne les parts sociales numérotées de 51 à 100 pour les avoir acquises de Madame Corinne LOMENEDE, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, les 24 et 25 juillet 2023, moyennant un prix d'un montant de VINGT HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX EUROS (28.366,00 €) payé comptant.

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SIX CENT VINGT ET UN EUROS (621,00 €) par part, soit au total SOIXANTE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (60.858,00 €) pour l'ensemble des parts cédées. Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

LE CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

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

DONT QUITTANCE.

ABSENCE D'AGREMENT

LE CEDANT déclare que cette cession n'est soumise à aucun agrément résultant tant des statuts que d'un éventuel pacte d'associés.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le CESSIONNAIRE étant déjà associé de la société A.B.C. NORMANDIE , il dispense le CEDANT de toute garantie de passif.

DISPENSE DE NOTIFICATION

Messieurs Bruno et Antoine LECUYER en leur qualité de co-gérants déclarent, accepter la présente cession de parts et dispenser de sa notification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

En outre, ils déclarent qu'il n'existe à leur connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

NANTISSEMENT - SÛRETÉS

Le CEDANT déclare expressément que les parts cédées sont libres de toute sûreté, de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE, ainsi qu'il résulte de l'état certifié des inscriptions délivrés par le Greffe du Tribunal de Commerce de EVREUX en date du 7 juin 2024 demeurée ci-annexée.

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

La société dont dépendent les parts présentement cédées est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Ladite société étant à prépondérance immobilière, le CESSIONNAIRE 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.

Le montant des droits d'enregistrement est calculé comme suit :

60.858,00 € x 5% = 3.042,90 € arrondi à 3.043,00 €

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.

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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

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.

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 notaire soussigné.

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.

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. Nicolas QUIGNARD

M. Bruno Robert Camille LECUYER A signé A l'office Le 27 août 2024	[redacted]
M. Antoine Camille Michel LECUYER A signé A l'office Le 27 août 2024	[redacted]
et le notaire Me QUIGNARD Nicolas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE VINGT-SEPT AOÛT	[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné établie sur 9 pages, sans renvoi ni mot nul.

