

102564012
MV/APL/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT NEUF DÉCEMBRE

A DIJON (Côte d'Or), 23 Rue Buffon, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Maël VIARD, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « LEGATIS DIJON QUETIGNY », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 23 rue Buffon, ayant un bureau annexe à QUETIGNY, 2 bis rue du Cap Vert,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 15 PC, à la requête de :

Monsieur Guilhem Paul **SADDE**, Commissaire-priseur, époux de Madame Anna Catharina **QUEITSCH**, demeurant à BEAUNE (21200) 21 rue Chaumergy
Né à DIJON (21000) le 6 octobre 1977.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 25 février 2012 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 Ivan STRIFFLING, notaire à DIJON (21000), le 6 janvier 2012.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

Monsieur Christophe Balthazar **SADDE**, Commissaire-Preneur, et son épouse Madame Audrey Catherine Brigitte **GRANT**, demeurant à DIJON (21000) 3 Rue Paul Cabet.

Monsieur est né à DIJON (21000) le 1er juin 1975.

Madame est née à PARIS (75014) le 21 mars 1974

Mariés à la mairie de DIJON (21000) le 24 juin 2006 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 Francis MAIRET, notaire à DIJON (21000), le 26 avril 2006.

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

Tous deux de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

D'AUTRE PART

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur Guilhem **SADDE**, non présent, est représenté à l'acte par Madame Cécile ORTHLIEB, collaboratrice de la société d'exercice libéral par actions simplifiée LEGATIS DIJON QUETIGNY, domiciliée professionnellement à DIJON (21000) 23 rue Buffon, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé annexée aux présentes.

Monsieur Christophe **SADDE** est ici présent.

Madame Audrey SADDE, non présente, est représentée à l'acte par Madame Chloé ROUGEOT, collaboratrice de la société d'exercice libéral par actions simplifiée LEGATIS DIJON QUETIGNY, domiciliée professionnellement à DIJON (21000) 23 rue Buffon, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé annexée aux présentes.

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,
 - 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 :

I- DESIGNATION DE LA SOCIETE DENOMMEE 15PC

1/ Forme de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ivan STRIFFLING, Notaire à DIJON (21000), le 22 mai 2017, il a été constitué une société dénommée « **15PC** », sous la forme d'une société civile immobilière.

2/ Objet social

La société a 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 et la location 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 et également de parts sociales de société à prépondérance immobilière, leur mise à disposition gratuite et viagère au profit des associés fondateurs ou de leur

enfant ainsi qu'exceptionnellement la vente de ces biens et droits immobiliers ou de ces biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question et également ces parts sociales de société à prépondérance immobilière.

3/ Siège social

Le siège social est fixé 13, rue Paul Cabet 21000 DIJON

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

4/ Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

5/ Exercice social

L'exercice social s'ouvre le 1^{er} janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année.

6/ Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

La société « **15PC** » est identifiée au SIREN sous le numéro **829 029 586** et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de **DIJON**.

7/ Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 1.000 parts, sociales de 1 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000 intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Nom de l'associé	Nombre de parts	Numérotation des parts
SADDE Guilhem	500	1 à 500
SADDE Christophe	500	501 à 1.000
TOTAL	1.000	

8/ Régime des cessions de parts

Aux termes de l'article 13 des statuts, « *toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité ci-après fixée à l'article 21 II a.* »

9/ Gérance de la société

La gérance de la société est assurée par Messieurs Guilhem SADDE et Christophe SADDE.

10/ Actifs principaux

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

DESIGNATION

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 15 Rue Paul Cabet,

Un ensemble immobilier sis audit lieu, comprenant :

- au sous-sol : une cave,
- au rez-de-chaussée :
 - . un local commercial composé de trois pièces et un wc,
 - . un local commercial composé d'une pièce principale, un dégagement, une réserve, une salle, un wc et une buanderie,
- au premier étage : un appartement composé de : hall, cuisine, wc, quatre chambres,
- au deuxième étage :
 - . un appartement composé de : entrée, pièce principale, cuisine, wc, salle d'eau, une chambre, une petite pièce
 - . un appartement composé de : une pièce, une chambre, cuisine-sanitaires,
- au troisième étage : un appartement composé de : cuisine, cellier, wc, salle de bains, dégagement, séjour, salon, deux chambres, combles.

Au fond du jardin :

Petite maison comprenant deux pièces et des combles.
Appentis dans le jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	154	15 RUE PAUL CABET	00 ha 03 a 71 ca

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

11/ Passif de la société

Le CESSIONNAIRE déclare parfaitement connaître l'état du passif de la société et notamment les prêts en cours relatés ci-après.

PRETS EN COURS

I. PRET N°1

La SCI 15PC a souscrit le 23 juin 2017 auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS un PRET Immobilier CDC (N° 1297396) pour l'acquisition d'un bien immobilier aux conditions particulières suivantes :

CARACTERISTIQUES DU CREDIT

N° de contrat : 1297396

Objet : Acquisition d'un bien immobilier

Montant : 512 000 €

Apport personnel : Néant

Durée : 240 mois

Taux d'intérêts annuel fixe : 1,95 %

Taux Annuel Effectif Global: 2,42 %

Montant des échéances (hors assurances) :

Trois échéances mensuelles de 832 € puis 237 échéances mensuelles de 2 604,71 €

Date de première échéance : 05/10/2017

Date de dernière échéance : 05/09/2037

Date d'effet de l'inscription : 05/09/2038

Garantie : Hypothèque en rang 1 en pleine propriété à hauteur de 62.000,00 EUR sur l'immeuble sis 15, Rue Paul Cabet 21000 DIJON, cadastré : Section BL, N°154, Lieudit : "15 Rue Paul Cabet" appartenant à 15PC.

La cession de parts sociales ne figure pas parmi les causes d'exigibilité immédiate des sommes dues, ce qui a été confirmé par courriel de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 16 mars 2023 dont copie demeure ci-annexée.

II. PRET N°2

La SCI 15PC a souscrit le 13 juillet 2018 auprès de la BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE un PRET EQUIPEMENT (N° 08784388) aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET EQUIPEMENT N°08784388

Montant du prêt en principal : CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : échéances mensuelles

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2018

- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2033

Taux :

Taux, hors assurance, de 2,000 % l'an

Coût du crédit :

	Montant	Devise
Montant du crédit	500 000,00	EUR
Intérêts	81 413,26	EUR
Frais de dossier	1 000,00	EUR
Frais de prise de garantie (Hypothèque)	8 140,00	EUR
Assurances	21 600,00	EUR
Coût total	612 153,26	EUR

Garanties initiales:

- Hypothèque en rang 2 en pleine propriété à hauteur de 500 000,00 EUR sur l'immeuble sis 15, Rue Paul Cabet 21000 DIJON, cadastré : Section BL, N°154, Lieudit : "15 Rue Paul Cabet" appartenant à 15PC.

- Caution solidaire de M CHRISTOPHE SADDE né le 01/06/1975 à DIJON, Marié sous le régime de Séparation de biens, CESSIONNAIRE aux présentes, à hauteur de 150 000,00 EUR sur une durée de 204 mois, régularisé par la Banque.

- Caution solidaire de M GUILHEM SADDE né le 06/10/1977 à DIJON, Marié sous le régime de Séparation de biens, CEDANT aux présentes, demeurant alors 10, boulevard jacques copeau 21200 BEAUNE, à hauteur de 150 000,00 EUR sur une durée de 204 mois, régularisé par la Banque.

Aux termes d'un avenant au contrat de prêt N° 08784388 (avenant en date du 2 mai 2023 dont copie demeure ci-annexée), la BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE a déchargé M. Guilhem SADDE, CEDANT, de son engagement de caution solidaire.

12/ Nantissements de parts sociales

Le CEDANT déclare que les parts sont libres de tout nantissement.

Le CEDANT déclare n'avoir depuis cette date, pris aucune inscription sur ses parts.

13/ Contrat de travail

Le CEDANT et Le CESSIONNAIRE déclarent que la société n'est liée par aucun contrat de travail.

14/ Comptes courants associés

Le CEDANT déclare sous son entière responsabilité qu'il n'est titulaire d'aucun compte courant d'associé.

Ce qui est confirmé par un courriel du cabinet comptable en date du 22/06/23, ci-annexé.

Copie des comptes arrêtés au 31/12/22 demeurent ci-annexés.

L'état des comptes courants d'associés actualisés n'a pas été réalisé à ce jour ainsi qu'il ressort d'un mail du cabinet comptable du 4 décembre 2023 ci-annexé.

Le CEDANT déclare sous son entière responsabilité qu'il n'est titulaire d'aucun compte courant d'associé à ce jour et qu'il en sera ainsi au 31/12/23.

Si toutefois le solde de son compte courant d'associé s'avèrait être débiteur au 31/12/23, il s'engage à le solder avant le 31/7/24, sans intérêts jusqu'à cette date.

Si ce solde s'avèrait être créditeur au 31/12/23 la société s'engage à procéder à son règlement avant le 31/7/24, sans intérêts jusqu'à cette date.

15/ Régime fiscal

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

Un extrait d'immatriculation de la SCI 15PC est annexé.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater plus amplement la description et le patrimoine de la société dénommée « 15 PC », le CESSIONNAIRE étant actuellement associé de cette société et déclarant parfaitement connaître les éléments d'actif et de passif de la société.

II- CESSION DE PARTS EN DATE DU 23 AOUT 2023 CONSENTIE SOUS CONDITIONS

Aux termes d'un acte authentique reçu le 23 août 2023 par le notaire soussigné, Monsieur Guilhem SADDE a cédé sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au CESSIONNAIRE, les CINQ CENTS (500) parts sociales, numérotées de 1 à 500, qu'il détient dans la société civile immobilière 15PC, le tout sous diverses conditions toutes réalisées à ce jour (hormis celle portant sur le retour de la Chancellerie quant à l'agrément de la cession des parts de la « SCP GUILHEM ET CHRISTOPHE SADDE, COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES ASSOCIES », étant toutefois ici rappelé que l'absence de ce retour au 31/12/23 rendait la conclusion de ladite cession de parts de SCP dissociable des présentes).

Par conséquent, les parties entendent aux termes du présent acte réitératif, constater le plein effet de l'acte précité, en date du 23 août 2023, et procéder aux opérations matérielles en résultant.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Les parties constatent la réalisation des conditions prévues à l'acte de cession de parts précité, en date du 23 août 2023 et réitèrent, chacune en ce qui les concerne, l'ensemble des engagements et obligations qu'elles ont souscrits aux termes dudit acte, savoir :

Le **CEDANT** cède comme suit, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les CINQ CENTS (500) parts sociales de 1 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 500, qu'il détient dans la société civile immobilière 15PC :

- le CEDANT cède les 200 parts numérotées 1 à 200 à Mme Audrey SADDE
- le CEDANT cède les 300 parts numérotées 201 à 500 à M. Christophe SADDE

FACULTE DE SUBSTITUTION

Les parties ne souhaitent pas faire application de la faculté de substitution prévue à l'acte du 23 août 2023.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter de cette même date.

Il est 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 produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à la date de transfert de propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

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

ABSENCE D'AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts littéralement rapportées dans l'exposé ci-dessus, la présente cession, intervenant au profit d'un associé et de son conjoint, n'est pas soumise à agrément.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de l'EURO SYMBOLIQUE (1,00€), payé comptant ce jour, hors de la comptabilité de l'office notarial, au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les parties requièrent expressément le notaire rédacteur des présentes, de ne pas mettre en place de garantie d'actif et de passif, le CESSIONNAIRE étant associé et gérant dans la société « SCI 15PC » depuis sa création.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été parfaitement informé de l'éventualité de diminutions de l'actif et d'augmentations du passif (le passif fiscal, parafiscal, social et commercial, conséquence d'un redressement), résultant d'opérations de toute nature et de toute origine, ayant pris naissance à l'occasion d'un fait, d'un événement ou d'une opération antérieure à la date de réalisation de la cession et ne figurant pas aux comptes dont le **CESSIONNAIRE** a eu connaissance dès avant ce jour par la remise d'un exemplaire qu'il a lui-même visé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare faire son affaire personnelle des conséquences pouvant résulter des faits énoncés ci-dessus et renonce à tous recours à l'encontre du **CEDANT**.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient M. Christophe SADDE, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte 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.

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.

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

M. Guilhem SADDE, susnommé, déclare démissionner des fonctions de cogérant de ladite société, **à compter du 31 décembre 2023**.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ainsi qu'indiqué à l'article 17 des statuts, la présente modification de gérance ne donne pas lieu à modification des statuts.

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.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de DIJON en date du 15 décembre 2023 et du 3 avril 2023 est annexé.

MODIFICATION - MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, l'article 7 ci-après des statuts sera remplacé comme suit, ce que tous les associés de la Société, présents ou représentés reconnaissent et acceptent :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

*Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1000€)**.*

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1€) chacune.

Suite à la cession en date du 29 décembre 2023, consentie au profit de M. Christophe SADDE et de Mme Audrey SADDE par M. Guilhem SADDE et portant sur les 500 parts qu'il détenait dans la société, les 1 000 parts sociales sont attribuées aux associés comme suit :

Nom de l'associé	Nombre de parts	Numérotation des parts
<i>SADDE Audrey</i>	<i>200</i>	<i>1 à 200</i>
<i>SADDE Christophe</i>	<i>800</i>	<i>201 à 1.000</i>
TOTAL	1.000	

»

FORMALITES - ENREGISTREMENT

1. Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de DIJON 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

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées 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 sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts. (5%)

Le montant des droits à payer est le droit fixe correspondant au minimum de perception : 25 €.

2. Formalités relatives à la modification de la gérance

La publication de la modification de la gérance sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

PLUS VALUES

Le CEDANT déclare :

- qu'il est propriétaire des parts cédées ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE et qu'elles avaient, à l'époque, une valeur de 500 euros,
- par conséquent la présente cession ne génère aucune plus-value quelconque.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX - ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

En application de ces dispositions, il déclare :

- Que les fonds qui seront engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L. 561-15-1 1er alinéa)
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 1^{er} alinéa).

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
- et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leurs adresses respectives indiquées en tête des présentes.

POUVOIRS

Les parties conviennent de conférer à tout cleric ou employé de l'étude du notaire soussigné, tous pouvoirs pour effectuer toutes formalités nécessaires résultant des présentes.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux parties une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leurs mandataires ou de leurs ayants droit.

Les parties donnent leurs agréments à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel aux adresses des parties qui ont été utilisées pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

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.

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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. SADDE Christophe agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à DIJON le 29 décembre 2023</p>	
<p>Mme ROUGEOT Chloé représentant de Mme SADDE Audrey a signé</p> <p>à DIJON le 29 décembre 2023</p>	
<p>Mme ORTHLIEB Cécile représentant de M. SADDE Guilhem a signé</p> <p>à DIJON le 29 décembre 2023</p>	
<p>et le notaire Me VIARD MAËL a signé</p> <p>à DIJON L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT NEUF DÉCEMBRE</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.

