

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT DEUX JANVIER**

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

Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON,

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

Monsieur Philippe Henri Jean **VERNEY**, directeur de société, époux de Madame Muriel Edmée Bernadette **GERMONNEAU**, demeurant à TALANT (21240) 18 rue Charles de Gaulle.

Né à DIJON (21000) le 30 novembre 1964.

Marié à la mairie de TALANT (21240) le 4 septembre 1993 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 Bernard FORTIN, notaire à DIJON (21000), le 9 août 1993.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Philippe VERNEY étant représenté à l'acte par Mademoiselle Delphine RAVAUULT, collaborateur, élisant domicile professionnellement à DIJON, 23 rue Jacques Cellierier, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée, en date du 17 janvier 2024, dont copie ci-annexée.

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

D'UNE PART

La Société dénommée **FONCIERE ROUCHY**, société civile immobilière au capital de 10 000.00 €, dont le siège est à LE BROC (63500), ZI Le Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 982084097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

Représentée par Monsieur Géraud ROUCHY, agissant en qualité de gérant de ladite Société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale ordinaire en date du 16 janvier 2024.

Monsieur Géraud ROUCHY étant représenté à l'acte par Mademoiselle Margaux MASSOT-NOUVEAU, collaborateur, élisant domicile professionnellement à DIJON, 23 rue Jacques Cellierier, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 19 janvier 2024, dont copie ci-annexée.

Ci-après dénommée 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- 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.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Philippe VERNEY

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société FONCIERE ROUCHY

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

La société dénommée « **2 C.M.V.** » est une société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5 Rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962.

Son capital, d'un montant de 1 000,00 Euros, est divisé en 100 parts de 10.00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, et réparti entre les associées ainsi qu'il suit :

La société ETABLISSEMENTS ROUCHY, Propriétaire de CINQUANTE PARTS, Portant les numéros 1 à 50, ci	50 parts
Monsieur Philippe VERNEY, Propriétaire de CINQUANTE PARTS, Portant les numéros 51 à 100, ci	50 parts

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social :	100 parts

La société **2 C.M.V.** a pour objet, conformément à l'article 2 de ses statuts :
*« L'acquisition, la construction et la propriété de tous biens et droits immobiliers, à usage professionnel, commercial ou industriel et d'habitation ;
 La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
 Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale ».*

Sous l'article 12 paragraphe II des statuts, il est notamment stipulé ce qui suit :
« Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ».

CESSION DE PARTS

DESIGNATION DES DROITS SOCIAUX CEDES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées 51 à 100 qu'il détient dans le capital de la société dénommée 2 C.M.V., société civile immobilière au capital de 1 000.00 Euros, dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5-7 rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN sous le numéro 483 435 962 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance, lesdites parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT**, savoir :

- la nue-propriété desdites parts : pour l'avoir acquise sur Monsieur Guy Marcel DALMAU, gérant de société, né à DIJON le 12 février 1956, et Madame Catherine Hélène Andrée MENTET, sans profession, née à PARIS 10^{ème} arrondissement, le 18 janvier 1958, son épouse, demeurant ensemble à BROGNON (21490), 17 rue Saint Julien,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 20 janvier 2010, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de DIJON NORD le 9 février 2010 bordereau numéro 2010/203 case numéro 3.

Ladite acquisition a été réalisée moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

- l'usufruit : par suite de son extinction survenue le 22 septembre 2023.

Antérieurement, lesdites parts dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux DALMAU-MENTET, ci-dessus nommés, pour leur avoir été attribuées, au cours de ladite communauté, en rémunération de leur apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société, constatée par acte sous signature privée en date du 13 juillet 2005, enregistré à DIJON le 19 juillet 2005 bordereau numéro 2005/1096 case numéro 6.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 12 des statuts de la SCI 2 C.M.V., et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts objets des présentes ne peuvent être cédées entre associés, ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Aux présentes interviennent les associés de la SCI 2 C.M.V., savoir :

- Monsieur Philippe VERNEY, représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus,
 - la SAS ETABLISSEMENT ROUCHY (RCS CLERMONT FERRAND n° 312 195 993), représentée par Monsieur Géraud ROUCHY, en qualité de Président ; Monsieur Géraud ROUCHY étant représenté par Mademoiselle Margaux MASSOT-NOUVEAU, collaborateur, élisant domicile professionnellement à DIJON, 23 rue Jacques Cellier, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 19 janvier 2024, dont copie ci-annexée.

LESQUELS déclarent consentir à la présente cession de parts dans les conditions de l'article 12 des statuts de la SCI 2 C.M.V.

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.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

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 **SEPT CENT MILLE EUROS (700 000.00 EUR)**

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE**DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION**

Le prix de cession a été librement déterminé par les Parties qui, se sont notamment appuyées, sur un avis de valeur établi par l'agence Arthur LOYD de DIJON qui a été chargée de déterminer la valeur de l'immeuble situé 5 rue Antoine Becquerel à CHENOVE (21300), dont est propriétaire la société 2 C.M.V. Suivant avis de valeur établi le 23 décembre 2022, la valeur vénale dudit immeuble a été estimée à la somme de 1 582 316 euros.

Le prix a également été déterminé en fonction des principales données comptables de la société telles qu'elles ressortent des comptes clos le 31 décembre 2022, à savoir :

Capitaux propres	541 982 euros
Montant annuel des loyers encaissés	120 000 euros
Montant annuel des déductions, frais et charges	76 628 euros
Résultat net	43 226 euros

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 demeurent ci-annexés.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Comme conséquence de la cession de ses parts sociales, le CEDANT s'engage à souscrire un engagement de garantie d'actif et de passif exclusivement fiscal et selon les termes suivants. Cette garantie est assise sur les comptes de la société « 2 C.M.V. » arrêtés au 31 décembre 2022 (ci-après les « Comptes de référence »).

1°/ Faits et opérations garantis

Le CEDANT s'engage à désintéresser le CESSIONNAIRE de tout préjudice qu'il subirait en cas de survenance de tout passif fiscal nouveau non comptabilisé ou de tout passif fiscal supplémentaire excédant celui figurant dans les Comptes de référence, dès lors que ce passif nouveau ou excédentaire aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la date des comptes de référence quelle qu'en soit la cause.

En aucun cas, une opération comptabilisée dans les Comptes de référence ne peut, à concurrence du montant pour lequel elle y est traduite, donner lieu à application des garanties souscrites aux termes des présentes.

Les augmentations de passif sont retenues à concurrence de la quote-part incombant au CEDANT conformément aux règles de répartition appliquées sur la période de référence, pour la période antérieure à la réalisation de la cession.

2°/ Nature des sommes mises à la charge du CEDANT

Toute somme reversée par le CEDANT au CESSIONNAIRE au titre des garanties consenties aura pour effet de réduire également le prix de chacune des parts sociales.

3°/ Mode de calcul de la réduction de prix

La réduction de prix sera calculée en fonction des augmentations de passif constatées dans les Comptes de référence et selon les stipulations qui suivent :

- a) Les augmentations de passif seront déterminées par application des méthodes de comptabilisation au vu desquelles ont été établis les Comptes de référence et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la date de ceux-ci.
- b) Les sommes garanties seront retenues taxes comprises, sauf lorsque la T.V.A. facturée est récupérable par la Société.

Elles comprendront, outre le principal, toutes pénalités et/ou intérêts de retard supportés par la Société.

- a) Les redressements fiscaux pris en compte au titre de la garantie seront les redressements subsistants après application du droit à

compensation et de la déduction en cascade, instituée par l'article 77 du Livre des Procédures Fiscales.

- b) Les redressements fiscaux ayant pour effet de rehausser les bénéfiques mais constituant un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante, par exemple la réintégration d'amortissements, ne seront retenus que pour le coût des majorations et pénalités en résultant, à l'exclusion, par conséquent du principal.
- c) Les redressements en matière de TVA ne seront retenus que pour le montant des amendes et/ou pénalités dans le cas où la taxe redressée est récupérable ou peut être répercutée sur des tiers qui l'acceptent.

A défaut, la garantie s'étendra à la TVA redressée qui reste définitivement à la charge de la Société pour son montant principal.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE s'obligent à faire les meilleurs efforts pour que la Société ne conserve pas à sa charge la TVA redressée.

4°/ Durée, franchise et plafond d'indemnisation

Il est convenu de fixer une franchise à hauteur de **TROIS MILLE EUROS (3 000 €)** et un plafond à hauteur de **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000.00 EUR)** pour la totalité des parts sociales cédées par Monsieur Philippe VERNEY à la société FONCIERE ROUCHY, étant précisé que la garantie expirera le 31 décembre 2027.

5°/ Exécution des garanties

L'exercice de ces droits aura lieu selon les modalités suivantes :

a) Information

Le CESSIONNAIRE qui a connaissance de toute réclamation, tout fait ou événement susceptible d'entraîner la mise en jeu des garanties est tenu d'en informer le CEDANT au plus tard dans les 15 jours suivant celui où il en aura lui-même pris connaissance, par courrier lettre recommandée avec accusé de réception à domicile élu déclaré par le CEDANT en tête des présentes.

De la même manière, chaque partie informera son cocontractant, dans le délai de 10 jours suivant leur réception, de tout avis de vérification fiscale, douanière et sociale de la Société et de toute assignation.

Durant toute la durée de la procédure, chaque partie informera l'autre partie, dans le respect des modalités ci-avant énoncées, de l'évolution des opérations de vérification et de la procédure.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE devront avoir accès aux documents sociaux pour faire vérifier la sincérité ou la légitimité des réclamations.

b) Collaboration

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'associent pour toute vérification, décision, négociation, instance ou procédure pouvant avoir une incidence sur le montant de l'éventuelle dette du CEDANT à l'égard du CESSIONNAIRE.

Chacune des parties conserve la faculté de se faire assister par tout conseil de son choix, afin de participer à la défense de la Société et de ses propres intérêts à ses frais.

Si, à l'inverse, les parties s'accordent sur une défense commune des intérêts de la Société, les frais inhérents à l'organisation de cette défense seront supportés par la Société.

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'efforceront d'arrêter d'un commun accord, les moyens de défense à utiliser par la Société et d'adopter une décision commune pour poursuivre ou non le contentieux ou conclure ou non une transaction.

c) Mise en œuvre

Les sommes dues par le CEDANT seront exigibles soit à la date de la transaction, soit à la date où la Société serait condamnée en dernier ressort par le tribunal compétent, soit à la date où après respect de la procédure qui y est prévue, elle acquitterait effectivement un passif supplémentaire.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du CEDANT.

DISPENSE DE SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient la SAS ETABLISSEMENT ROUCHY, représentée par Monsieur Géraud ROUCHY, en qualité de gérante de la société émettrice des parts cédées,

Monsieur Géraud ROUCHY, ès-qualité, représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus, déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

DEMISSION DES FONCTIONS DE GERANT DU CEDANT

Monsieur Philippe VERNEY déclare démissionner de ses fonctions de gérant de la SCI 2 C.M.V. à compter de ce jour. Copie de la lettre de démission correspondante est annexée aux présentes.

Monsieur Géraud ROUCHY, ès-qualités, prend acte de cette démission.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10.00 €) chacune, numérotée de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

<i>Associés</i>	<i>Nombre de parts</i>	<i>Numéro des parts</i>
<i>ETABLISSEMENTS ROUCHY</i>	<i>50</i>	<i>1 à 50</i>
<i>FONCIERE ROUCHY</i>	<i>50</i>	<i>51 à 100</i>
<i>Total des parts composant le capital social</i>	<i>100</i>	

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique ou du service numérique INFOGREFFE, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

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.

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

FORMALITES – ENREGISTREMENT

Publicité de la cession - Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique ou le service numérique Infogreffe

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique ou du service numérique Infogreffe, 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 les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Il est également précisé que :

- la SCI 2 C.M.V. n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du CGI (société immobilière de copropriété transparente),
- les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI,
- le cessionnaire n'a pas acquitté et ne s'engage pas à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la SCI 2 C.M.V.

L'assiette des droits de mutation est de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000.00 EUR).

Droits

			<u>Mt à payer</u>
			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
700 000,00	x 5,00 %	=	35 000,00
<i>Frais d'assiette</i>			
35 000,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	35 000,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné 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 suivant acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 20 janvier 2010, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de DIJON NORD le 9 février 2010 birdeau numéro 2010/203 case numéro 3.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : DIJON, 25 rue de la Boudronée.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domicile et siège social respectifs.

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.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un évènement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne*

peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières

- Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
 - les établissements financiers concernés,
 - les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
 - le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
 - les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

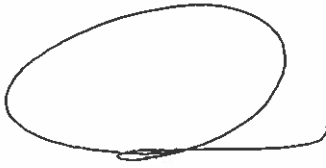
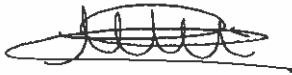

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, 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>Melle RAVault Delphine représentant de M. VERNEY Philippe a signé</p> <p>à DIJON le 22 janvier 2024</p>	
<p>Melle MASSOT-NOUVEAU Margaux agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à DIJON le 22 janvier 2024</p>	
<p>et le notaire Me MUGNERET BORIS a signé</p> <p>à DIJON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT DEUX JANVIER</p>	

Enregistre à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
DIJON I

Le 29/01/2024 dossier 2024 5122 réf 2104P01 2024 N 155

Enregistrement : 35000 € pénalités : 0 €

Plus-value : 169236 € pénalités : 0 €

Total liquidé : deux cent quatre mille deux cent trente-six euros

Montant reçu : deux cent quatre mille deux cent trente-six euros

Signée électroniquement par Me LAUREAU THIERRY le 14 février 2024

PROCURATION POUR CESSION DE PARTS – SOCIETE 2 C.M.V.

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Philippe Henri Jean **VERNEY**, directeur de société, époux de Madame Muriel Edmée Bernadette **GERMONNEAU**, demeurant à TALANT (21240) 18 rue Charles de Gaulle.

Né à DIJON (21000) le 30 novembre 1964.

Marié à la mairie de TALANT (21240) le 4 septembre 1993 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 Bernard FORTIN, notaire à DIJON (21000), le 9 août 1993.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**CONSTITUANT**" ou le "**CEDANT**".

Lequel CONSTITUANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire : tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 23 rue Jacques Cellier.

À qui il donne pouvoir, à l'effet de :

1 – CEDER les cinquante (50) parts numérotées 51 à 100 lui appartenant dans le capital de la société dénommée « 2 C.M.V. » est une société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5 Rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962,

Au profit de la Société dénommée **FONCIERE ROUCHY**, société civile immobilière au capital de 10 000.00 €, dont le siège est à LE BROC (63500), ZI Le Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 982084097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND

Moyennant le prix de : SEPT CENT MILLE EUROS (700 000.00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique constatant ladite cession, à recevoir par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON.

DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession a été librement déterminé par les Parties qui, se sont notamment appuyées, sur un avis de valeur établi par l'agence Arthur LOYD de DIJON qui a été chargée de déterminer la valeur de l'immeuble situé 5 rue Antoine Becquerel à CHENOVE (21300), dont est propriétaire la société 2 C.M.V. Suivant avis de valeur établi le 23 décembre 2022, la valeur vénale dudit immeuble a été estimée à la somme de 1 582 316 euros.

Le prix a également été déterminé en fonction des principales données comptables de la société telles qu'elles ressortent des comptes clos le 31 décembre 2022, à savoir :

Capitaux propres	541 982 euros
Montant annuel des loyers encaissés	120 000 euros
Montant annuel des déductions, frais et charges	76 628 euros
Résultat net	43 226 euros

SÉQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Comme conséquence de la cession de ses parts sociales, le CEDANT s'engage à souscrire un engagement de garantie d'actif et de passif exclusivement fiscal et selon les termes suivants. Cette garantie est assise sur les comptes de la société « 2 C.M.V. » arrêtés au 31 décembre 2022 (ci-après les « Comptes de référence »).

1°/ Faits et opérations garantis

Le CEDANT s'engage à désintéresser le CESSIONNAIRE de tout préjudice qu'il subirait en cas de survenance de tout passif fiscal nouveau non comptabilisé ou de tout passif fiscal supplémentaire excédant celui figurant dans les Comptes de référence, dès lors que ce passif nouveau ou excédentaire aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la date des comptes de référence quelle qu'en soit la cause.

En aucun cas, une opération comptabilisée dans les Comptes de référence ne peut, à concurrence du montant pour lequel elle y est traduite, donner lieu à application des garanties souscrites aux termes des présentes.

Les augmentations de passif sont retenues à concurrence de la quote-part incombant au CEDANT conformément aux règles de répartition appliquées sur la période de référence, pour la période antérieure à la réalisation de la cession.

2°/ Nature des sommes mises à la charge du CEDANT

Toute somme reversée par le CEDANT au CESSIONNAIRE au titre des garanties consenties aura pour effet de réduire également le prix de chacune des parts sociales.

3°/ Mode de calcul de la réduction de prix

La réduction de prix sera calculée en fonction des augmentations de passif constatées dans les Comptes de référence et selon les stipulations qui suivent :

- a) Les augmentations de passif seront déterminées par application des méthodes de comptabilisation au vu desquelles ont été établis les Comptes de référence et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la date de ceux-ci.
- b) Les sommes garanties seront retenues taxes comprises, sauf lorsque la T.V.A. facturée est récupérable par la Société.

Elles comprendront, outre le principal, toutes pénalités et/ou intérêts de retard supportés par la Société.

- a) Les redressements fiscaux pris en compte au titre de la garantie seront les redressements subsistants après application du droit à compensation et de la déduction en cascade, instituée par l'article 77 du Livre des Procédures Fiscales.
- b) Les redressements fiscaux ayant pour effet de rehausser les bénéfiques mais constituant un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante, par exemple la réintégration d'amortissements, ne seront retenus que pour le coût des majorations et pénalités en résultant, à l'exclusion, par conséquent du principal.
- c) Les redressements en matière de TVA ne seront retenus que pour le montant des amendes et/ou pénalités dans le cas où la taxe redressée est récupérable ou peut être répercutée sur des tiers qui l'acceptent.

A défaut, la garantie s'étendra à la TVA redressée qui reste définitivement à la charge de la Société pour son montant principal.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE s'obligent à faire les meilleurs efforts pour que la Société ne conserve pas à sa charge la TVA redressée.

4°/ Durée, franchise et plafond d'indemnisation

Il est convenu de fixer une franchise à hauteur de **TROIS MILLE EUROS (3 000 €)** et un plafond à hauteur de **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000.00 EUR)** pour la totalité des parts sociales cédées par Monsieur Philippe VERNEY à la société FONCIERE ROUCHY, étant précisé que la garantie expirera le 31 décembre 2027.

5°/ Exécution des garanties

L'exercice de ces droits aura lieu selon les modalités suivantes :

a) Information

Le CESSIONNAIRE qui a connaissance de toute réclamation, tout fait ou événement susceptible d'entraîner la mise en jeu des garanties est tenu d'en informer le CEDANT au plus tard dans les 15 jours suivant celui où il en aura lui-même pris connaissance, par courrier lettre recommandée avec accusé de réception à domicile élu déclaré par le CEDANT en tête des présentes.

De la même manière, chaque partie informera son cocontractant, dans le délai de 10 jours suivant leur réception, de tout avis de vérification fiscale, douanière et sociale de la Société et de toute assignation.

Durant toute la durée de la procédure, chaque partie informera l'autre partie, dans le respect des modalités ci-avant énoncées, de l'évolution des opérations de vérification et de la procédure.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE devront avoir accès aux documents sociaux pour faire vérifier la sincérité ou la légitimité des réclamations.

b) Collaboration

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'associent pour toute vérification, décision, négociation, instance ou procédure pouvant avoir une incidence sur le montant de l'éventuelle dette du CEDANT à l'égard du CESSIONNAIRE.

Chacune des parties conserve la faculté de se faire assister par tout conseil de son choix, afin de participer à la défense de la Société et de ses propres intérêts à ses frais.

Si, à l'inverse, les parties s'accordent sur une défense commune des intérêts de la Société, les frais inhérents à l'organisation de cette défense seront supportés par la Société.

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'efforceront d'arrêter d'un commun accord, les moyens de défense à utiliser par la Société et d'adopter une décision commune pour poursuivre ou non le contentieux ou conclure ou non une transaction.

c) Mise en œuvre

Les sommes dues par le CEDANT seront exigibles soit à la date de la transaction, soit à la date où la Société serait condamnée en dernier ressort par le tribunal compétent, soit à la date où après respect de la procédure qui y est prévue, elle acquitterait effectivement un passif supplémentaire.

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire rédacteur que la cession de parts objet des présentes 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 suivant acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 20 janvier 2010, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de DIJON NORD le 9 février 2010 birdeau numéro 2010/203 case numéro 3.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a

entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne pouvoir au notaire rédacteur à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : DIJON, 25 rue de la Boudronnée.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de cession, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions attachés aux titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du centre des finances publiques de : DIJON, 25 rue de la Boudronnée.
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

2 - AGREER ladite cession, conformément à l'article 12 des statuts de la SCI 2 C.M.V., aux termes de l'acte constatant ladite cession de part, à recevoir par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial rédacteur des présentes, situé à DIJON (21000), 23 rue Jacques Cellier, traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

17/1/2024 | 19:32 CET

DS
PV

LAUREAU | NOTAIRES
off LAUREAU | NOTAIRES res.fr

DocuSigned by:
Philippe VERNEU
B2C363D46996493

DELEGATION DE POUVOIRS POUR ACQUISITION DE PARTS – SOCIETE 2 C.M.V.

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Géraud **ROUCHY**, demeurant à ISSOIRE (63500), Impasse Barrière,

Agissant en qualité de **gérant** de la Société dénommée **FONCIERE ROUCHY**, société civile immobilière au capital de 10 000.00 €, dont le siège est à LE BROC (63500), ZI Le Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 982084097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

Ci-après dénommée le "**CESSIONNAIRE**".

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale ordinaire en date du 16 janvier 2024 (ci-annexée).

A, par ces présentes, délégué ses pouvoirs et constitué pour mandataire : tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 23 rue Jacques Cellierier.
À qui il donne pouvoir, à l'effet de, pour le compte de la SCI FONCIERE ROUCHY :

1 – ACQUERIR cinquante (50) parts numérotées 51 à 100 dans le capital de la société dénommée « 2 C.M.V. » est une société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5 Rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962,

Appartenant à Monsieur Philippe Henri Jean VERNEY, directeur de société, époux de Madame Muriel Edmée Bernadette GERMONNEAU, demeurant à TALANT (21240) 18 rue Charles de Gaulle, né à DIJON (21000) le 30 novembre 1964,

Moyennant le prix de : SEPT CENT MILLE EUROS (700 000.00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique constatant ladite cession, à recevoir par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON.

DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession a été librement déterminé par les Parties qui, se sont notamment appuyées, sur un avis de valeur établi par l'agence Arthur LOYD de DIJON qui a été chargée de déterminer la valeur de l'immeuble situé 5 rue Antoine Becquerel à CHENOVE (21300), dont est propriétaire la société 2 C.M.V. Suivant avis de valeur établi le 23 décembre 2022, la valeur vénale dudit immeuble a été estimée à la somme de 1 582 316 euros.

Le prix a également été déterminé en fonction des principales données comptables de la société telles qu'elles ressortent des comptes clos le 31 décembre 2022, à savoir :

Capitaux propres	541 982 euros
Montant annuel des loyers encaissés	120 000 euros
Montant annuel des déductions, frais et charges	76 628 euros
Résultat net	43 226 euros

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Comme conséquence de la cession de ses parts sociales, le CEDANT s'engage à souscrire un engagement de garantie d'actif et de passif exclusivement fiscal et selon les termes suivants. Cette garantie est assise sur les comptes de la société « 2 C.M.V. » arrêtés au 31 décembre 2022 (ci-après les « Comptes de référence »).

1°/ Faits et opérations garantis

Le CEDANT s'engage à désintéresser le CESSIONNAIRE de tout préjudice qu'il subirait en cas de survenance de tout passif fiscal nouveau non comptabilisé ou de tout passif fiscal supplémentaire excédant celui figurant dans les Comptes de référence, dès lors que ce passif nouveau ou excédentaire aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la date des comptes de référence quelle qu'en soit la cause.

En aucun cas, une opération comptabilisée dans les Comptes de référence ne peut, à concurrence du montant pour lequel elle y est traduite, donner lieu à application des garanties souscrites aux termes des présentes.

Les augmentations de passif sont retenues à concurrence de la quote-part incombant au CEDANT conformément aux règles de répartition appliquées sur la période de référence, pour la période antérieure à la réalisation de la cession.

2°/ Nature des sommes mises à la charge du CEDANT

Toute somme reversée par le CEDANT au CESSIONNAIRE au titre des garanties consenties aura pour effet de réduire également le prix de chacune des parts sociales.

3°/ Mode de calcul de la réduction de prix

La réduction de prix sera calculée en fonction des augmentations de passif constatées dans les Comptes de référence et selon les stipulations qui suivent :

- a) Les augmentations de passif seront déterminées par application des méthodes de comptabilisation au vu desquelles ont été établis les Comptes de référence et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la date de ceux-ci.
- b) Les sommes garanties seront retenues taxes comprises, sauf lorsque la T.V.A. facturée est récupérable par la Société.

Elles comprendront, outre le principal, toutes pénalités et/ou intérêts de retard supportés par la Société.

- a) Les redressements fiscaux pris en compte au titre de la garantie seront les redressements subsistants après application du droit à compensation et de la déduction en cascade, instituée par l'article 77 du Livre des Procédures Fiscales.
- b) Les redressements fiscaux ayant pour effet de rehausser les bénéfiques mais constituant un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante, par exemple la réintégration d'amortissements, ne seront retenus que pour le coût des majorations et pénalités en résultant, à l'exclusion, par conséquent du principal.
- c) Les redressements en matière de TVA ne seront retenus que pour le montant des amendes et/ou pénalités dans le cas où la taxe redressée est récupérable ou peut être répercutée sur des tiers qui l'acceptent.

A défaut, la garantie s'étendra à la TVA redressée qui reste définitivement à la charge de la Société pour son montant principal.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE s'obligent à faire les meilleurs efforts pour que la Société ne conserve pas à sa charge la TVA redressée.

4°/ Durée, franchise et plafond d'indemnisation

Il est convenu de fixer une franchise à hauteur de **TROIS MILLE EUROS (3 000 €)** et un plafond à hauteur de **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000.00 EUR)** pour la totalité des parts sociales cédées par Monsieur Philippe VERNEY à la société FONCIERE ROUCHY, étant précisé que la garantie expirera le 31 décembre 2027.

5°/ Exécution des garanties

L'exercice de ces droits aura lieu selon les modalités suivantes :

a) Information

Le CESSIONNAIRE qui a connaissance de toute réclamation, tout fait ou événement susceptible d'entraîner la mise en jeu des garanties est tenu d'en informer le CEDANT au plus tard dans les 15 jours suivant celui où il en aura lui-même pris connaissance, par courrier lettre recommandée avec accusé de réception à domicile élu déclaré par le CEDANT en tête des présentes.

De la même manière, chaque partie informera son cocontractant, dans le délai de 10 jours suivant leur réception, de tout avis de vérification fiscale, douanière et sociale de la Société et de toute assignation.

Durant toute la durée de la procédure, chaque partie informera l'autre partie, dans le respect des modalités ci-avant énoncées, de l'évolution des opérations de vérification et de la procédure.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE devront avoir accès aux documents sociaux pour faire vérifier la sincérité ou la légitimité des réclamations.

b) Collaboration

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'associent pour toute vérification, décision, négociation, instance ou procédure pouvant avoir une incidence sur le montant de l'éventuelle dette du CEDANT à l'égard du CESSIONNAIRE.

Chacune des parties conserve la faculté de se faire assister par tout conseil de son choix, afin de participer à la défense de la Société et de ses propres intérêts à ses frais.

Si, à l'inverse, les parties s'accordent sur une défense commune des intérêts de la Société, les frais inhérents à l'organisation de cette défense seront supportés par la Société.

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'efforceront d'arrêter d'un commun accord, les moyens de défense à utiliser par la Société et d'adopter une décision commune pour poursuivre ou non le contentieux ou conclure ou non une transaction.

c) Mise en œuvre

Les sommes dues par le CEDANT seront exigibles soit à la date de la transaction, soit à la date où la Société serait condamnée en dernier ressort par le tribunal compétent, soit à la date où après respect de la procédure qui y est prévue, elle acquitterait effectivement un passif supplémentaire.

PRECISER que la SCI FONCIERE ROUCHY sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de cession, à recevoir par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, qu'elle en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Elle participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

OBLIGER la SCI FONCIERE ROUCHY au paiement du prix ci-dessus déterminé.

FAIRE toutes déclarations.

DECLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.

2 – INTERVENIR à l'acte constatant ladite cession de part, en qualité de nouvel associé de la société 2 C.M.V., à l'effet de décider de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société 2 C.M.V, comme suit :

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10.00 €) chacune, numérotée de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Associés	Nombre de parts	Numéro des parts
ETABLISSEMENTS ROUCHY	50	1 à 50
FONCIERE ROUCHY	50	51 à 100
Total des parts composant le capital social	100	

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A LE BROC

Le 19 JANVIER 2024

Mention à recopier : "Bon pour pouvoirs"

Signature :

Bon pour pouvoirs

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'AL'.

FONCIERE ROUCHY
Société civile immobilière
au capital de 10 000 euros
Siège social : ZI LE CHAPEAU ROUGE
63500 LE BROC
982 084 097 RCS CLERMONT-FERRAND

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 16 JANVIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 janvier 2024, à 09 heures,

Les associés de la société FONCIERE ROUCHY, société civile immobilière au capital de 10 000 euros, divisé en 10 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Société ETABLISSEMENTS ROUCHY, représentée par son Président, Monsieur Géraud ROUCHY, titulaire de 503 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Arnaud ROUCHY, titulaire de 165 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Géraud ROUCHY, titulaire de 165 parts sociales en pleine propriété

Madame Marie-Pierre GARNIER, titulaire de 165 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Quentin ROUCHY, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Jeffrey ROUCHY, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Madame Charlotte GARNIER, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Madame Sara GARNIER, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Madame Justine ROUCHY, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Pierre ROUCHY, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Benjamin GARNIER, titulaire de 1 286 parts sociales en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Conformément à l'article R. 221-3 du Code de commerce, le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Géraud ROUCHY**, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Autorisation d'emprunt,
- Autorisation d'acquisition de 50 parts sociales de la société 2CMV.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

RAPPORT DE LA GÉRANCE

Par un acte en date à DIJON du 30 juin 2022, la société ETABLISSEMENTS ROUCHY a acquis des mains de la société HOLDING PHILIPPE VERNEY, la totalité des actions composant le capital social de la société DALMAU DIJON qui exploite son activité dans des locaux situés 5/7 rue Antoine Becquerel à CHENOVE (21), détenus par la société civile 2CMV. La société ETABLISSEMENTS ROUCHY est actuellement titulaire de 50 des 100 parts sociales composant le capital social de la société 2CMV.

Il vous est proposé d'autoriser l'acquisition des 50 parts sociales toujours détenues par Monsieur Philippe VERNEY afin de permettre au « Groupe Rouchy » d'être pleinement propriétaire de l'ensemble immobilier exploité par la société DALMAU, et d'autoriser en conséquence la souscription d'un emprunt bancaire pour financer cette acquisition.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur Géraud ROUCHY, gérant, à contracter au nom de la Société un emprunt d'un montant de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000 €) auprès du CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE, aux conditions suivantes :

- Durée : 15 ans
- Taux : 4,40 %
- 180 Mensualités
- Garanties : Nantissements des parts sociales de la société 2 C.M.V. faisant l'objet de l'acquisition visée dans la seconde résolution.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à Monsieur Géraud ROUCHY, gérant, pour signer tous actes, percevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SECONDE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur Géraud ROUCHY, gérant, à acquérir, au nom et pour le compte de la société FONCIERE ROUCHY, 50 parts sociales de la société 2C.M.V, société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300) – 5 rue Antoine Becquerel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962, moyennant un prix global de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000 €). Cette participation représente 50 % du capital social de la société 2CMV.

A cet effet, elle confère tous pouvoirs à Monsieur Géraud ROUCHY, gérant, pour signer tous actes, verser toutes sommes et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

La société ETABLISSEMENTS ROUCHY, représentée par son Président, Monsieur Géraud ROUCHY	16-01-2024 16:18 UTC+0
Monsieur Arnaud ROUCHY	19-01-2024 16:00 UTC+0
Monsieur Géraud ROUCHY	16-01-2024 16:18 UTC+0
Madame Marie-Pierre GARNIER	16-01-2024 15:58 UTC+0
Monsieur Quentin ROUCHY	16-01-2024 17:30 UTC+0
Monsieur Jeffrey ROUCHY	17-01-2024 08:01 UTC+0
Madame Charlotte GARNIER	16-01-2024 17:11 UTC+0
Madame Sara GARNIER	16-01-2024 16:57 UTC+0
Madame Justine ROUCHY	16-01-2024 18:38 UTC+0
Monsieur Pierre ROUCHY	16-01-2024 18:02 UTC+0
Monsieur Benjamin GARNIER, représentée par sa mère, Madame Marie-Pierre GARNIER	16-01-2024 15:58 UTC+0

DELEGATION DE POUVOIRS - SOCIETE 2 C.M.V.

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Géraud ROUCHY, demeurant à ISSOIRE (63500), Impasse Barrière,

Agissant en qualité de **gérant** de la société dénommée ETABLISSEMENTS ROUCHY, société par actions simplifiée, dont le siège est à LE BRIC (63500), ZI Le Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 312 195 993 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite Société.

A, par ces présentes, délégué ses pouvoirs et constitué pour mandataire : tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 23 rue Jacques Cellierier.
À qui il donne pouvoir, à l'effet de, pour le compte de la SAS ETABLISSEMENTS ROUCHY :

1 - AGREER la cession de cinquante (50) parts numérotées 51 à 100 dans le capital de la société dénommée « 2 C.M.V. » est une société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5 Rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962,

Par Monsieur Philippe Henri Jean VERNEY, directeur de société, époux de Madame Muriel Edmée Bernadette GERMONNEAU, demeurant à TALANT (21240) 18 rue Charles de Gaulle, né à DIJON (21000) le 30 novembre 1964,

Au profit de la Société dénommée FONCIERE ROUCHY, société civile immobilière au capital de 10 000.00 €, dont le siège est à LE BROCC (63500), ZI Le Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 982084097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND

Le tout conformément à l'article 12 des statuts de la SCI 2 C.M.V..

Ledit agrément devant être constaté aux termes de l'acte constatant ladite cession, à recevoir par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON.

2 - INTERVENIR à l'acte constatant ladite cession de part, en qualité d'associé de la société 2 C.M.V., à l'effet de décider de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société 2 C.M.V, comme suit :

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10.00 €) chacune, numérotée de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Associés	Nombre de parts	Numéro des parts
ETABLISSEMENTS ROUCHY	50	1 à 50
FONCIERE ROUCHY	50	51 à 100

Total des parts composant le capital social	100	
---------------------------------------------	-----	--

3 – INTERVENIR à l'acte constatant ladite cession de parts, en qualité de gérant de la SCI 2 C.M.V., à l'effet de déclarer au notaire rédacteur ainsi qu'aux parties :

- que la société 2 C.M.V. n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la cession de parts sociales et la reconnaître opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A LE BROC

Le 19 JANVIER 2024

Mention à recopier : "Bon pour pouvoirs"

Bon pour pouvoirs

Signature :



JE SOUSSIGNE :

Monsieur Philippe Henri Jean **VERNEY**, directeur de société, époux de Madame Muriel Edmée Bernadette **GERMONNEAU**, demeurant à TALANT (21240) 18 rue Charles de Gaulle.
Né à DIJON (21000) le 30 novembre 1964.

Démissionne de mes fonctions de co-gérant de la société **dénommée « 2 C.M.V. »** est une société civile immobilière dont le siège social est à CHENOVE (21300), 5 Rue Antoine Becquerel, identifiée au SIREN et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 483 435 962,

A compter de la date de la signature de l'acte authentique constatant la cession des 50 parts numérotées 51 à 100 que je détiens dans le capital de cette société.

18/1/2024 | 10:40 CET

DocuSigned by:

B2C363D46996493

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 37 pages, sans renvoi ni mot nul.



[Handwritten signature]

