

CESSION DE PARTS ET TRANSFORMATION
DE SOCIETE
SCEA 2L DE L'AVENIR EN EARL 2L DE L'AVENIR
7 SEPTEMBRE 2023

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

MELUN 1

Le 14/09/2023 Dossier 2023 00036976, référence 7704P01 2023 N 01614

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

40676501

AL/AL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SEPT SEPTEMBRE**

En son étude,

Maître Axel LETELLIER, notaire associé de la SELARL « DROIT ET CONSEIL - NOTAIRES » titulaire d'un Office notarial à PROVINS (Seine-et-Marne), 13 Place Saint Ayoul, soussigné,

A reçu le présent acte contenant "**CESSION DE PARTS SOCIALES et TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**", à la requête de :

Monsieur Didier Raymond Julien **LUCQUIN**, agriculteur, demeurant à BABY (77480) 2bis rue de la Mairie.

Né à NOGENT-SUR-SEINE (10400) le 11 février 1963.

Divorcé de Madame Nathalie Germaine Marcelle **MOUILLAT** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire le 22 octobre 1988, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'une part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

Monsieur Christopher Jean Gérard **LUCQUIN**, Agriculteur, demeurant à BABY (77480) 16 rue Grande.

Né à BAR-SUR-AUBE (10200) le 11 novembre 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

" CESSIONNAIRE "

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

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 24 août 2018, enregistré à MELUN le 31 août 2018 à MELUN 1,

il a été constitué une Société Civile à objet principalement agricole dénommée 2L de l'Avenir, ayant son siège social à BABY 77480, 16 Grande Rue, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet : Cette société a pour objet l'exploitation et la gestion de biens agricoles dont elle est propriétaire, locataire ou bénéficiaire de mises à disposition, et généralement l'exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime. .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MELUN, sous le numéro 844408807, depuis le 19 décembre 2018 et identifiée au SIREN sous le numéro 844408807.

La société est actuellement gérée par ses deux associés Messieurs LUCQUIN dénommés en tête des présentes.

Le capital social a été fixé à la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR), divisé en 250 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 250, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- **Monsieur Didier LUCQUIN** à concurrence de **185 parts** numérotées de 1 à 185 en représentation de son apport en numéraire.
- **Monsieur Christopher LUCQUIN** à concurrence de **65 parts** numérotées de 186 à 250 en représentation de son apport en numéraire.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

DISPOSITIF DE CONTROLE

L'article L 333-2 I du Code rural et de la pêche maritime (issu de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 dite Loi "Sempastous") soumet à autorisation administrative préfectorale, après instruction par la SAFER compétente, les opérations portant sur les parts et actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier à usage ou vocation agricole, lorsque deux conditions cumulatives sont remplies :

- l'opération sociétaire conduit à un renforcement ou une prise de contrôle, telle que définie par le Code de commerce, par une personne physique ou morale, d'une société possédant ou exploitant du foncier à usage ou à vocation agricole ;
- et l'opération sociétaire amène à un accaparement significatif au profit d'une même personne, caractérisé par la concentration entre ses seules mains, de manière directe ou indirecte, d'une surface agricole supérieure au seuil fixé par arrêté du préfet de région (par région naturelle ou par territoire).

Sont exemptées de ce contrôle les opérations sociétaires réalisées par les SAFER elles-mêmes et les cessions de parts entre époux ou personnes liées par un pacte civil de solidarité et entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le **CESSIONNAIRE** s'engage à participer effectivement à l'exploitation des biens et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans. Sont également exemptées les opérations de donations, ainsi que les cessions entre exploitants associés depuis au moins neuf années et participant à l'exploitation, la condition d'ancienneté n'étant pas exigée en cas de maladie ou d'accident entraînant une invalidité totale et définitive.

En l'espèce, les présentes entrent dans le cadre d'une des exemptions prévues au V dudit article s'agissant d'une cession de père à fils. L'information a été adressée à la SAFER par télédéclaration.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 185 parts sociales, numérotées de 1 à 185, qu'il détient dans la Société Civile 2L de l'Avenir.

Lesdites parts cédées étant libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter rétroactivement du **1^{er} juin 2023**.

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

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

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

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **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 **DIX-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (18 500,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes et par la comptabilité de l'Office Notarial.

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

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

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 Monsieur Didier LUCQUIN, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel 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.

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 :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR) et il est divisé en DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à DEUX CENT CINQUANTE (250), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Christopher LUCQUIN	250	1 à 250

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur Didier LUCQUIN présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

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.

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.

NANTISSEMENT

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

PLUS-VALUES

Les dispositions contenues à l'article 151 septies A I, II et IV, du Code général des impôts sont portées à la connaissance du **CEDANT**.

Ces dispositions fiscales permettent au **CEDANT** de bénéficier d'une exonération sur la plus-value de cession réalisée à l'occasion de son départ à la retraite.

La cession doit porter sur l'intégralité des droits ou parts attachés à l'activité professionnelle du **CEDANT** et détenus par lui dans la société dont il s'agit.

Cette cession peut avoir lieu au profit de plusieurs cessionnaires, et en toute hypothèse peut être échelonnée dans le temps sans dépasser deux ans.

Afin de bénéficier de l'exonération pour départ à la retraite, il faut que :

- la société soit soumise au régime des sociétés de personnes ;

- la société doit répondre cumulativement aux conditions suivantes :
 - employer moins de 250 salariés à temps plein pendant une année de travail,
 - soit avoir réalisé un chiffre d'affaires hors taxe inférieur à 50 millions d'euros lors du dernier exercice comptable de douze mois clôturé, soit avoir un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros, total s'entendant de la somme de la valeur nette comptable de tous les éléments figurant à l'actif du bilan,
 - ne pas être détenue, de manière continue au cours de l'exercice de cession, à 25% ou plus par une ou plusieurs entreprises qui ne répondraient pas aux critères de chiffres ci-dessus.
- l'activité du **CEDANT** ait été exercée pendant au moins 5 ans au jour de la cession ;
- le **CEDANT** ne contrôle pas l'entreprise cessionnaire, c'est-à-dire qu'il ne détienne pas directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette entreprise ;
- le **CEDANT** cesse toute fonction dans la société et fait valoir ses droits à la retraite dans les 24 mois consécutifs suivant ou précédant la date de la cession (ou de la dernière si plusieurs cessions). Si le **CEDANT** a fait valoir ses droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, et que ce départ à la retraite précède la cession, le délai de deux ans est porté à trois ans.
- Si le **CEDANT** ne fait pas valoir ses droits à la retraite dans le délai requis, l'exonération est remise en cause au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous les références : BOI-BIC-PVMV-40-20-20-20, BOI-BIC-PVMV-40-20-20-30, BOI-BIC-PVMV-40-20-20-40.

Le **CEDANT** déclare remplir les conditions attachées à l'exonération et vouloir bénéficier des dispositions de cet article.

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

La société décide de transférer le siège social du 16 Grande Rue 77480 BABY, au :

2bis rue de la Mairie 77480 BABY.

AUGMENTATION DE CAPITAL

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de 250 titres numérotés 1 à 250 en pleine propriété.

Il a établi un projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à son bénéfice

APPORT EN NUMERAIRE

La somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

Laquelle somme sera prélevée sur un compte courant ouvert au nom de l'apporteur dans la société.

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Il est décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

PROPRIETE – JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.
Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes, l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 EUR) et dorénavant divisé en 750 titres sociaux de 10 euros chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 EUR) divisé en 750 titres sociaux de 10€ chacun, numérotés de 1 à 750, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Christopher LUCQUIN, à concurrence de 750 parts, portant les n° 1 à 750

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 750 parts.

Le représentant de la société déclare que les 750 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

TRANSFORMATION D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE en une société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE

SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE transformée

La Société dénommée **2L de l'Avenir**, Société civile d'exploitation agricole au capital de 7500 €, dont le siège est à BABY (77480), 2bis rue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 844408807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BABY.

LEQUEL représentant a établi, ainsi qu'il suit, la constatation de la transformation d'une société CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE en une société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE.

Motifs et buts de la transformation

Les motifs et buts qui ont incité les instances dirigeantes de la société transformée à envisager la transformation en une société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE peuvent s'analyser ainsi qu'il suit : la société est désormais à associé unique.

Dispense de nomination d'un commissaire à la transformation

Les dispositions de l'article L 224-3 du Code de commerce aux termes desquelles notamment : *"Lorsqu'une société de quelque forme que ce soit qui n'a pas de commissaire aux comptes se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, "* ne sont pas applicables aux présentes.

Prise en charge du passif

La société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société transformée la totalité du passif de celle-ci.

Propriété - Jouissance

La société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE est propriétaire et a la jouissance des biens de la société transformée depuis le jour de la réalisation définitive de la transformation,.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE » ou des initiales correspondantes, et de l'énonciation du montant du capital social, de l'indication du siège social, de son numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe du Tribunal de commerce où elle est immatriculée.

Absence de création d'un être moral nouveau

Conformément aux dispositions de l'article 1844-3 du Code civil, la transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle. En l'espèce, la transformation n'entraîne pas un changement profond d'activité.

Identité de régime fiscal

En outre, la présente transformation n'entraîne pas modification du régime fiscal de la société, la société issue de la transformation relevant du même régime fiscal que la société transformée.

Déclarations

Le représentant de la société transformée déclare qu'elle n'a été, n'est et n'est pas susceptible d'être à ce jour en règlement ou liquidation judiciaire.

Un extrait de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ainsi qu'un état des privilèges, nantissements pouvant grever son patrimoine sont demeurés annexés.

Modifications statutaires

Par les présentes les statuts ont été modifiés pour les adapter à la nouvelle forme suivant le projet annexé.

Les articles sur la durée, la dénomination, l'exercice social de la société restent inchangés.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

PUBLICITE DE LA CESSION

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce de MELUN 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

La société civile à objet agricole dont il s'agit ayant été constituée depuis au moins trois années, la présente cession est soumise au droit fixe de CENT-VINGT-CINQ euros (125 euros) aux termes des dispositions de l'article 730 bis alinéa 2 du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du service des impôts de PROVINS
Il s'engage à signaler audit service des impôts tout changement d'adresse.

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.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

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**.

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.

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.

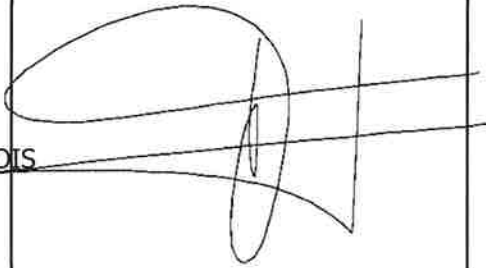
**M. LUCQUIN Didier a
signé**
à PROVINS
le 07 septembre 2023



**M. LUCQUIN
Christopher a signé**
à PROVINS
le 07 septembre 2023



**et le notaire Me
LETELLIER AXEL a
signé**
à PROVINS
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE SEPT SEPTEMBRE



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à la minute par
le Notaire soussigné
Etablie sur 14 pages sans renvoi et mots nuls

