

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT AVRIL**

**Maître Bertrand BIZOLLON, Notaire soussigné,
associé de la Société Civile Professionnelle dénommée
« Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON Notaires
associés », titulaire d'un office notarial ayant son siège à
MONTCENIS Communauté Urbaine LE CREUSOT-
MONTCEAU LES MINES (Saône et Loire),**

En l'Etude

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

Monsieur Alain Claude Louis **BEAU**, demeurant à
SAINT-SERNIN-DU-BOIS (71200) Route des lamours.

Né à LE CREUSOT (71200), le 9 octobre 1947.

Divorcé de Madame Nicole Annie Jeannette **JASSEY**
suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CHALON
SUR SAONE (71100), le 27 février 2002, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

EST PRESENT A L'ACTE.

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

D'UNE PART

Monsieur Raphaël Richard Georges **BEAU**, époux de
Madame Laurence **DUFAUT**, demeurant à LE BREUIL
(71670) 4, impasse Cabaret.

Né à LANGRES (52200) le 18 février 1972.

Marié à la mairie de LECREUSOT (71200) le 23 août
2003 sous le régime de la séparation de biens aux termes de
contrat de mariage reçu par le notaire soussigné le 7 avril
2003.

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

De nationalité Française.

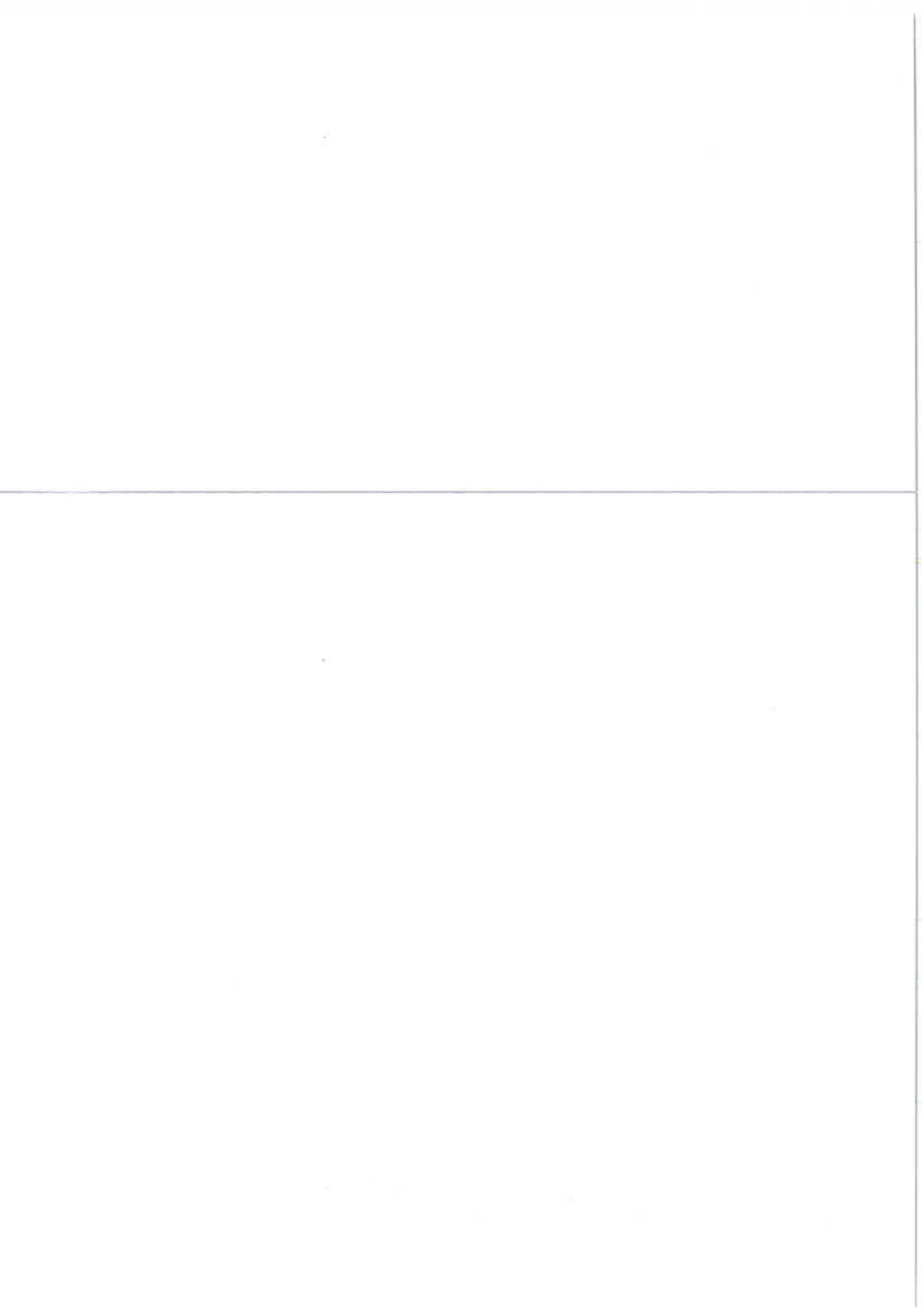
Résident au sens de la réglementation fiscale.

EST PRESENT A L'ACTE.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le
CESSIONNAIRE

D'AUTRE PART

AB R03



EXPOSE

1/ Désignation de la société :

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 9 septembre 2002, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée ARB, ayant son siège social à LE CREUSOT, 990 avenue de l'Europe, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHALON-SUR-SAONE, sous le numéro 443412440.

L'extrait k-bis et la copie des statuts de ladite société sont demeurés ci-joint et annexés aux présentes après mention.

Par ailleurs une copie certifiée conforme du procès-verbal de délibération de l'assemblée générale de ladite société autorisant la présente cession est demeurée également ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

2/ Répartition du capital social :

Le capital social a été fixé à la somme de 200,00 Euros, divisé en 20 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 20, intégralement libérées et réparties actuellement entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Alain BEAU à concurrence de 10 parts en usufruit numérotées de 1 à 10.

- Monsieur Raphael BEAU à concurrence de, savoir :

. 10 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 10.

. 10 parts en pleine propriété numérotées de 11 à 20.

3/ Agrément :

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

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

RB



ARB

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **L'USUFRUIT DES 10 PARTS SOCIALES NUMEROTEES DE 1 A 10**, qu'il détient dans la société civile immobilière « **ARB** ».

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter seulement du 1er mai 2023 d'un commun accord entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

DIVIDENDES/REGLEMENT

- Concernant les dividendes 2022 les parties déclarent vouloir se référer exclusivement aux énonciations de la délibération d'assemblée générale de la société **ARB** en date du 14 avril 2023, dont copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite assemblée générale est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- Concernant le prorata de ceux de l'année 2023 à ce jour les parties conviennent que le **CEDANT** a droit à ce titre aux quatre douzième (4/12) de ceux-ci, étant fait observer qu'une somme forfaitaire de TROIS MILLE EUROS (3.000,00EUR) lui a déjà été allouée, de sorte que il lui reste à percevoir la somme de NEUF CENT VINGT HUIT EUROS (928,00EUR) que la société règle hors la comptabilité du notaire ce jour par chèque.

Le **CEDANT** ~~en~~ donne quittance à l'instant à la société de ce paiement.

REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT

La société par chèque de ce jour et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, rembourse à l'instant au **CEDANT** qui le reconnaît l'intégralité de son compte courant d'associé, pour un montant de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT SIX EUROS (21.206,00EUR).

Le **CEDANT** donne également quittance de ce paiement à la société à l'instant.

RB

AB

PRIX/PAIEMENT A TERME/NANTISSEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00EUR)**, que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le **31 juillet 2023**.

Il demeure convenu entre les parties :

1/ Que le paiement du prix en totalité sera effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

2/ Qu'il ne pourra valablement être effectué que suivant les modes libératoires légaux.

3/ Que le **CESSIONNAIRE** pourra se libérer par anticipation à condition de prévenir le **CEDANT** 1 MOIS à l'avance.

4/ Que les sommes dues deviendront immédiatement et de plein droit exigibles :

a/ En cas de non-paiement à son échéance du solde du prix ; dans ce cas l'exigibilité aura lieu un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

b/ Et sans qu'il soit besoin remplir aucune formalité dans les cas suivants :

Inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par le **CESSIONNAIRE**.

A défaut d'exécution des engagements pris par lui.

En cas de cession à titre onéreux ou gratuit, totale ou partielle, des parts sociales présentement vendues.

En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire du **CESSIONNAIRE**.

5/ Et qu'en cas de décès du **CESSIONNAIRE** avant complet paiement du prix, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers, représentants et ayants droit (et le survivant d'eux), pour effectuer ce paiement, ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement, solidairement avec les autres, de la totalité de la dette.

Et que si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

RB

AB

En garantie du paiement à termes ci-dessus visé et uniquement pour le cas où le paiement n'interviendrait pas au plus tard le 31 juillet 2023, le CESSIONNAIRE s'engage à nantir la pleine propriété des parts de la présente vente afin de garantir ce dernier du bon paiement par le CESSIONNAIRE du prix de la présente cession.

Réquisition à cet effet sera faite par le CEDANT au notaire soussigné par écrit exclusivement à l'effet de lui demander de procéder à la constatation de l'acte de nantissement et à la prise de l'inscription aux greffes du tribunal de commerce et d'effectuer à la suite l'ensemble des formalités consécutives à l'acte, le tout aux frais exclusifs du CESSIONNAIRE.

Enfin le CESSIONNAIRE s'engage à venir régulariser l'acte et toutes pièces nécessaires à cet effet, sous délai de 10 jours à la suite de la convocation du notaire soussigné à cet effet.

Pour le cas enfin où par extraordinaire le cessionnaire ne régulariserait pas l'acte constatant le nantissement des parts, conformément aux dispositions ci-dessus visées, il serait naturellement et immédiatement déchu du terme et le règlement des sommes dues par lui au cédant deviendrait de plein droit et immédiatement exigible.

Du tout cédant et cessionnaire reconnaissent avoir reçu à l'instant du notaire soussigné, toutes précisions et explications souhaitées, et sur l'interpellation à lui faite par les soins du notaire soussigné, le CEDANT déclare à l'instant et expressément que la garantie proposée par le cessionnaire, c'est à dire le nantissement des parts cédées par lui, en cas de non-paiement à bonne date, du prix de la présente cession, lui convient et qu'il ne sollicite pas de la part du cessionnaire plus ample garantie alors même que le notaire soussigné attirait une fois encore et ultimement son attention sur ce point.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au CESSIONNAIRE qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la

RB

AB

cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le CESSIONNAIRE sans garantie de passif de la part du CEDANT, le CESSIONNAIRE déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société et ce après avoir reçu du notaire soussigné toutes précisions et explications souhaitées; le notaire soussigné ayant parfaitement rempli à son égard son devoir de conseil ainsi que les parties le déclare et le reconnaissent à l'instant.

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

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PARTS SOCIALES

Les personnes physiques ou morales parties aux présentes susnommées et qualifiées déclarent, chacune en ce qui la concerne, soit par elles-mêmes, soit par leurs mandataires ou représentants, savoir:

- Qu'aucune d'elles n'a changé ni de nom patronymique, ni de prénoms;
- Qu'aucune d'elles n'a fait l'objet de mesures de protection des majeurs, affirmant qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à leur sujet au répertoire civil;
- N'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989, sur la prévention et le règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

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 ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire ; **à ce propos, il est ici fait référence au certificat de non faillite délivré du**

RB

AP

chef de la SCI « ARB », par le Tribunal de Commerce de CHALON SUR SAONE, demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le **CEDANT** confirme que les parts cédées sont libres de toute inscription, saisie, nantissement 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 inscriptions requis du chef de la société au greffe du Tribunal de Commerce de CHALON SUR SAONE est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

1/ Publicité de la cession :

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de **CHALON-SUR-SAONE** 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.

2/ Enregistrement :

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

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;

RB

AB

- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Néanmoins, conformément à la jurisprudence de la cour de cassation, la cession de l'usufruit de droits sociaux, qui n'emporte pas mutation de la propriété des droits sociaux, n'est pas soumise au droit d'enregistrement applicable aux cession de droits sociaux, de sorte que le présent acte n'est pas soumis au droit d'enregistrement proportionnel de 5% prévu au I du 2° de l'article 726 du CGI.

Une reconnaissance de conseils donnés à ce propos est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

PLUS-VALUES

Le CEDANT reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, et confirme qu'il en fera son affaire personnelle et qu'il souscrira seul toute déclaration à ce propos ; le notaire soussigné ayant rempli à son égard très exactement son devoir de conseils.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Les seuls associés de la société déclarent en tant que de besoin, savoir :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- qu'ils acceptent la présente cession de parts sociales et la reconnaissent opposable à la société, dispensant ainsi de tout signification; le présent acte étant, par ailleurs, régularisé en la forme authentique.

RB



AB

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

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.

R.B



A.B

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.

RB

AB

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 : bertrandbizollon@notairemontcenis.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

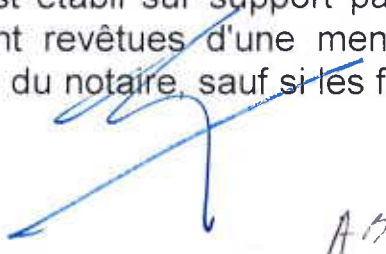
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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

RB



A13

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 sur douze pages

Comprenant

Paraphes

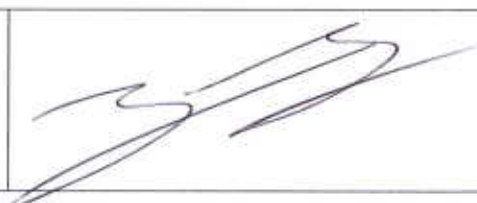
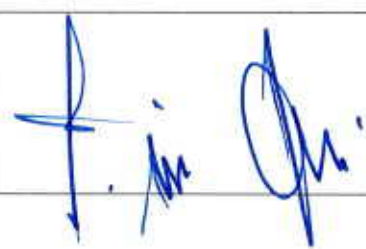
- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

RB

AB

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Monsieur Alain BEAU CEDANT	
Monsieur Raphael BEAU CESSIONNAIRE	
Maître Bertrand BIZOLLON NOTAIRE	

RB

AB

