

JF
1013915

101391501
EMG/JF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LES DIX JUIN
ET VINGT HUIT SEPTEMBRE
A LISLE-SUR-TARN (Tarn), 41 Route de Salvagnac, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Eve-Marie GARDELLE, diplômée supérieur du notariat, Notaire
associée de la société par actions simplifiée « OFFICE NOTARIAL GARDELLE
MARTIN ET ASSOCIES », titulaire de l'Office Notarial à LISLE-SUR-TARN
(81310),**

A reçu le présent acte contenant

CESSION DE PARTS SOCIALES ET DE COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

A la requête de :

Madame Sarah Christelle Laure **JEROME**, Masseur-kinésithérapeute,
demeurant à ALBI (81000) 65 rue Paul Bernond.
Née à NANTES (44000) le 19 février 1987.
Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Vincent SOLIGNAC un pacte civil de solidarité
sous le régime de la séparation de biens, le 17 avril 2014, enregistré
au greffe du Tribunal judiciaire d'ALBI le 17 avril 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

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

D'UNE PART

1.- Monsieur Stéphane **LECAT**, Masseur-kinésithérapeute, demeurant à RIVIERES (81600) 13 rue des Vieilles écoles.

Né à AMIENS (80000) le 19 février 1972.

Divorcé de Madame Marie-Hélène **PIDOFF** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire d'ALBI (81000) le 8 décembre 2017, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

2.- Madame Sandrine Georgette Claude **TASTE**, Masseur-kinésithérapeute, épouse de Monsieur Baptiste **MELLIN**, demeurant à BRENS (81600) 20 rue du 19 mars 1962.

Née à MONTAUBAN (82000) le 7 juin 1980.

Mariée à la mairie de L'HONOR DE COS le 15 juillet 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Valérie COMBES, notaire à GAILLAC (81600), le 5 juillet 2006.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

3.- Mademoiselle Alexandra Marie **ADAMSKI**, Masseur-kinésithérapeute, demeurant à LISLE-SUR-TARN (81310) 47 chemin de Rochelle.

Née à TOULOUSE (31000) le 10 août 1971.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

Ci-après dénommés 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 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.

LESQUELS, préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** et **COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.- Constitution de la Société dénommée "A3S", acquisition immobilière et autres

1.- Constitution de la SCI

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 19 mars 2014, il a été constitué entre Monsieur Stéphane LECAT, Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN, Madame Alexandra ADAMSKI et Madame Sarah JEROME, la société dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

- Dénomination : "A3S"
- Forme : société civile immobilière
- Capital social : 400,00 euros, divisé en quatre cents (400) parts sociales de 1,00 euro chacune, numérotées de 1 à 400, entièrement libérées.
- Siège social : RABASTENS (81800), « Les Pujades ».
- Objet social : La société a pour objet :
 - La gestion d'un patrimoine immobilier, l'acquisition de terrains à bâtir ou bâtis, d'immeubles bâtis ainsi que tous droits susceptibles d'en constituer les accessoires ; leur administration et exploitation par bail, location ou autrement, leur construction, leur mise en valeur, leur aménagement.
 - éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- Durée : quatre-vingt-dix-neuf années (99 ans), à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'ALBI.
- Apports en numéraire : 400,00 euros
- Apports en nature : néant
- Titulaires des parts :
 - * Monsieur Stéphane LECAT : 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus
 - * Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN : 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus
 - * Madame Alexandra ADAMSKI : 100 parts sociales numérotées de 201 à 300 inclus
 - * Madame Sarah JEROME : 100 parts sociales numérotées de 301 à 400 inclus
- Co-gérants : Monsieur Stéphane LECAT, Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN, Madame Alexandra ADAMSKI et Madame Sarah JEROME.
- Immatriculation : la société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBI sous le numéro 801 243 072.

2.- Acquisition immobilière

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François GARDELLE, notaire à LISLE-SUR-TARN, le 9 août 2014, publié au service de la publicité foncière de CASTRES 2, le 8 septembre 2014, volume 2014P, numéro 4853, la société dénommée A3S a acquis de la société TARN INVESTISSEMENT SARL le bien ci-après désigné :

Commune de LISLE-SUR-TARN (TARN) 81310 Le Bourg,

1.- Une maison à usage d'habitation et terrain attenant

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	2027	Le Bourg	00 ha 01 a 87 ca

2 - UN QUART INDIVIS en PLEINE PROPRIETE d'une parcelle en nature de voies d'accès et de parking,

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	2029	Le Bourg	00 ha 04 a 15 ca

Moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €).

3.- Prêt Crédit Agricole

Afin de financer l'acquisition du bien ci-dessus désigné, la société "A3S" a contracté en 2014 auprès du Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées un prêt d'un montant total de 250.000,00 € et dont le solde actuel est d'un montant de 174.000,00 €.

3.- Apports en compte courant

Les comptes de la société révèlent notamment que les associés, sont titulaires d'une créance contre la société portée en compte courant. Ladite créance globale d'un montant de 84.000,00 €, revenant, **savoir** :

- A Monsieur Stéphane LECAT pour	21.000,00 €
- A Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN pour	21.000,00 €
- A Madame Alexandra ADAMSKI pour	21.000,00 €
- A Madame Sarah JEROME pour	21.000,00 €

4.- Valeur vénale des parts sociales

La valeur actuelle du bien immobilier sis commune de LISLE-SUR-TARN (Tarn) est estimée à 260.000,00 €.

Le passif résultant de l'emprunt bancaire s'élève à : 174.000,00 €

Le passif résultant des créances, contre la société, portées en comptes courants d'associés s'élève à + 84.000,00 €

L'actif net ressort à + 2 000,00 €.

Conclusion : La valeur vénale des 400 parts numérotées de 1 à 400 représentatives du bien immobiliers ressort conventionnellement à la valeur nominale de 2.000,00 € soit cinq euros (5,00 €) la part.

5.- Titulaires actuels des parts

Les titulaires actuels des parts sociales de la société dénommée "A3S" sont les suivants :

- * Monsieur Stéphane LECAT : 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus
- * Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN : 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus
- * Madame Alexandra ADAMSKI : 100 parts sociales numérotées de 201 à 300 inclus
- * Madame Sarah JEROME : 100 parts sociales numérotées de 301 à 400 inclus

DISPENSE D'AGRÉMENT

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires et notamment l'article 13, la présente cession est dispensée d'agrément.

6.- Transfert de siège social

Aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 8 mars 2021, les associés ont décidé de transférer le siège social de la société de RABASTENS (81800), « Les Pujades » à LISLE-SUR-TARN (81310), 18 avenue de la Gare à compter du 9 mars 2021.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L211-4 d du Code de l'urbanisme.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales et à la cession de comptes courants d'associé objets des présentes.

I.- CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière à :

- Monsieur Stéphane **LECAT**, qui accepte, la **pleine propriété de TRENTE-TROIS (33) parts sociales**, portant les numéros 301 à 333 et **le tiers en pleine propriété indivis d'UNE (1) part sociale**, portant le numéro 400 qu'il détient dans la Société dénommée "A3S".

- Madame Sandrine **TASTE** épouse **MELLIN**, qui accepte, la **pleine propriété de TRENTE-TROIS (33) parts sociales**, portant les numéros 334 à 366 et **le tiers en pleine propriété indivis d'UNE (1) part sociale**, portant le numéro 400 qu'il détient dans la Société dénommée "A3S".

- Madame Alexandra **ADAMSKI**, qui accepte, la **pleine propriété de TRENTE-TROIS (33) parts sociales**, portant les numéros 367 à 399 et **le tiers en pleine propriété indivis d'UNE (1) part sociale**, portant le numéro 400 qu'il détient dans la Société dénommée "A3S".

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

Les parts sociales cédées appartiennent à Madame Sarah **JEROME**, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société civile immobilière "A3S" en rémunération de son apport en numéraire, aux termes de l'acte constitutif de ladite société en date du 19 mars 2014.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance également à compter du même jour. 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**.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**, ventilé de la manière suivante :

- 166,66 € pour les parts cédées à Monsieur **LECAT**,
- 166,67 € pour les parts cédées à Madame **TASTE** épouse **MELLIN**,
- 166,67 € pour les parts cédées à Madame Alexandra **ADAMSKI**.

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

II.- CESSIION DE COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉ

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant de vingt et un mille euros (21 000,00 eur), ainsi relaté au paragraphe 3° de l'exposé qui précède.

CESSION DE CREANCE

1.- Le **CEDANT** cède à Monsieur Stéphane **LECAT**, qui accepte, le tiers de sa créance contre la société, d'un montant de **SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €)**, qui en paie le montant ce jour même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

2.- Le **CEDANT** cède à Madame Sandrine **TASTE** épouse **MELLIN**, qui accepte, le tiers de sa créance contre la société, d'un montant de **SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €)**, qui en paie le montant ce jour même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

3.- Le **CEDANT** cède à Madame Alexandra **ADAMSKI**, qui accepte, le tiers de sa créance contre la société, d'un montant de **SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €)**, qui en paie le montant ce jour même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, les **CESSIONNAIRES** sont subrogés dans tous les droits du **CEDANT** sur ces comptes-courants.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix de cession du compte courant 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.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu, Monsieur Stéphane **LECAT**, Madame Sandrine **TASTE** épouse **MELLIN**, et Madame Alexandra **ADAMSKI**.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

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 D'UN CO-GÉRANT

Tous les associés sont présents.

Madame Sarah **JEROME**, co-gérante, a présenté sa démission de ses fonctions de co-gérante de ladite société, à compter du 31 décembre 2022.

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.

Il est précisé qu'après la démission des fonctions de co-gérante de Madame Sarah **JEROME**, les co-gérants seront désormais Monsieur Stéphane **LECAT**, Madame Sandrine **TASTE** épouse **MELLIN** et Madame Alexandra **ADAMSKI**.

FORMALITÉS RELATIVES À 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**.

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.

DÉCLARATIONS

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.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

Il est précisé qu'après la cession de droits sociaux objet des présentes, les titulaires actuels des parts sociales sont les suivants :

* Monsieur Stéphane LECAT : 133 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus et de 301 à 333 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400

* Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN : 133 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus et de 334 à 366 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400

* Madame Alexandra ADAMSKI : 133 parts sociales numérotées de 201 à 300 inclus et de 367 à 399 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400

Total égal au nombre de parts..... **400 parts**

FORMALITÉS - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce d'ALBI 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.

L'assiette des droits de mutation est de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

DROITS

I - Cession de parts

1.- En ce qui concerne la cession au profit de Monsieur LECAT

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 167,00	x 5,00 %	=	8,00
Frais d'assiette 8,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			8,00

Le minimum de perception est de 25 Euros	25,00
--	-------

2.- En ce qui concerne la cession au profit de Madame TASTE épouse MELLIN

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 167,00	x 5,00 %	=	8,00
<i>Frais d'assiette</i> 8,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			8,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

3.- En ce qui concerne la cession au profit de Madame ADAMSKI

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 167,00	x 5,00 %	=	8,00
<i>Frais d'assiette</i> 8,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			8,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

II.- Cession de compte courant

Droit fixe de 125 €

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 sous seing privé le 19 mars 2014 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

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** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques d'ALBI.

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 domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 inexacts 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 DONNÉES 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 Electronique 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 : etude.gardelle.81046@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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 sur treize pages

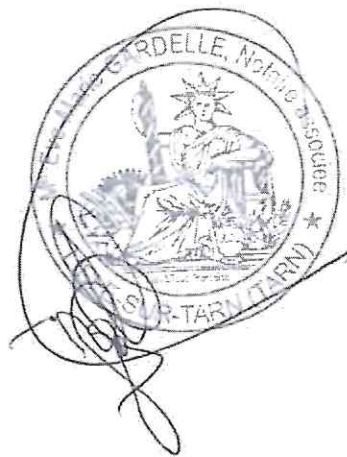
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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

SUIVENT LES SIGNATURES DE : S. JEROME – S. LECAT- S. MELLIN -A. ADAMSKI Maître E-M. GARDELLE, notaire.

Copie Authentique sur 13 pages, délivrée sans renvoi ni mot nul.

Collationnée et certifiée conforme à la minute.



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

CASTRES 2

Le 12/10/2023 Dossier 2023 00039206, référence 8104T01 2023 N 01217

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Deux cents Euros

