

10552101

FT/FT/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE HUIT JANVIER

A IRIGNY (Rhône), 10 bis, rue Baudrand, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,

Maître François TOLLET, Notaire associé de la SARL « TOLLET & VIENNET NOTAIRES » titulaire d'un office notarial sis à IRIGNY, 10 bis, rue Baudrand,

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

Monsieur Ludovic Jean Marc **TARRIDE**, sans emploi, époux de Madame Virginie **NEYRIEUX**, demeurant à MILLERY (69390) 668 chemin de Bois Comtal.

Né à SAINT-ETIENNE (42000) le 27 juin 1969.

Marié à la mairie de SAINT-ETIENNE (42000) le 27 juin 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

#### D'UNE PART

Madame Virginie **NEYRIEUX**, infirmière, épouse de Monsieur Ludovic Jean Marc **TARRIDE**, demeurant à MILLERY (69390) 668 chemin de Bois Comtal.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 13 février 1981.

Mariée à la mairie de SAINT-ETIENNE (42000) le 27 juin 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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 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,



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
LYON

Le 18/01/2024 Dossier 2024 00003217, référence 6904P61 2024 N 00281

Enregistrement : 205 € Penalités : 0 €

Plus-value : 1094 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille deux cent quatre-vingt-dix-neuf Euros

Les présentes reliées par ASSEMBLACT  
empêchant toute substitution ou addition  
sont signées à la dernière page.  
Application du décret n° 2005-973 du  
10.08.05 ART 14-34.



- 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.

### **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 :

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

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

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

#### **DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du **10 juillet 2014**, enregistré, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée **A&W LTD**, ayant son siège social à **MILLERY (69390), 668 Chemin du Bois Comtal**, pour une durée de **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet : **L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.**

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de **LYON**, sous le numéro **804 202 273 00012**, depuis le **26 août 2014** et identifiée au SIREN sous le numéro **804 202 273**.

La durée de la société expire le **26/08/2113**.

La société est actuellement gérée par **Monsieur Ludovic TARRIDE**.

*Un extrait KBIS et un certificat de non-faillite sont annexés.*

### **STATUTS**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

- cession de parts sociales suivant acte sous seings privés en date du 25 novembre 2014 par Monsieur Anthony TARRIDE (25 parts), Mademoiselle Wallis TARRIDE (25 parts) au profit de Monsieur Ludovic TARRIDE (2 parts) et Monsieur Alain TARRIDE (48 parts), enregistré au service des impôts de LYON 8<sup>ème</sup> – VENISSIEUX, le 27/11/2014, bordereau n°2014/2 765 case n°12.

- cession de parts sociales suivant acte sous seings privés en date du 15 juin 2018 par Monsieur Alain TARRIDE (48 parts) au profit de Madame Virginie NEYRIEUX, enregistré au service des impôts de SAINT-ETIENNE 1 le 18/06/2018 référence 2018 A 02408.

#### REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

#### CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de **1 000,00 Euros**, divisé en **100 parts**, de **10,00 Euros** chacune, numérotées de **1 à 100**, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- **Monsieur Ludovic TARRIDE**, titulaire de **52 parts sociales**, numérotées de **1 à 52**, intégralement libérées pour un montant de **CINQ CENT VINGT EUROS (520,00 EUR)**.
- **Madame Virginie NEYRIEUX**, titulaire de **48 parts sociales**, numérotées de **53 à 100**, intégralement libérées pour un montant de **QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 EUR)**.

#### ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

La société est propriétaire des biens immobiliers suivants :

- Un appartement et une cave à SAINT-ETIENNE (42000) 16 rue de la Visitation.
- Un garage à SAINT-ETIENNE (42000) 16 rue de la Visitation.
- Un second appartement et une cave à SAINT-ETIENNE (42000) 16 rue de la Visitation.
- Un appartement et une cave à SAINT-ETIENNE (42000) 2 rue du Moutier.
- Un garage à SAINT-ETIENNE (42000) 2 rue du Moutier.

*La société a souscrit auprès du CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE différents crédits dont le capital restant dû au 01/10/2023, était de 196 112,00€, ainsi qu'il résulte de l'attestation de l'expert-comptable ci-annexée.*

#### CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'**article 14**, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts appartenant à Monsieur Ludovic TARRIDE sont librement cessibles **entre associés** ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

#### 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.

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

### CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les **51 parts sociales**, numérotées de **2 à 52**, qu'il détient dans la société civile immobilière **A&W LTD**.

### 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**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

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 **QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (4 093,77 EUR)**

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

*Une attestation du cabinet d'expert-comptable **DURON-RAZIA à SAINT-ETIENNE (42000) 6 avenue de la Libération, le 30 octobre 2023, évaluant l'ensemble des parts sociales de la société est ci-annexée.***

### 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

### DECLARATION DE REMPLOI

Le **CESSIONNAIRE** déclare :

1°) - S'acquitter du prix stipulé ci-dessus au moyen de fonds lui appartenant en propre en dépôt sur un livret A ouvert à son nom au CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE, sur lequel ont été déposés des fonds provenant de la vente d'un bien propre acquis avant son mariage (vente NEYRIEUX /SCI NEYRIEUX).

2°) - Faire la présente acquisition pour lui tenir lieu de remploi de ces fonds propres, afin que les parts sociales objet des présentes, lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2 et 1434 du Code civil.

#### **INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Ludovic Jean Marc **TARRIDE**, époux de Madame Virginie **NEYRIEUX**, demeurant à MILLERY (69390) 668 chemin de Bois Comtal.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare :

1) Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels le **CESSIONNAIRE** s'est acquitté du prix de la présente acquisition.

2) Prendre acte de la volonté du **CESSIONNAIRE** de procéder au remploi de ces fonds, afin que les parts sociales présentement cédées lui appartiennent en propre.

3) En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces parts.

#### **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.

**Le CESSIONNAIRE déclare avoir connaissance des emprunts immobiliers souscrits par la société auprès du CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE, dont le capital restant dû au 01/10/2023, était de 196 112,00€, ainsi qu'il résulte de l'attestation de l'expert-comptable ci-annexée.**

### **ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

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

*Il est ici précisé qu'un compte-courant est ouvert au nom du **CESSIONNAIRE**.*

### **DISPENSE DE SIGNIFICATION - OPPOSABILITE**

Au présent acte, intervient **Monsieur Ludovic TARRIDE**, 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 MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.**

**TABEAU DE REPARTITION**

| Titulaire                       | Parts     | Numéros affectés |
|---------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Monsieur Ludovic TARRIDE</b> | <b>1</b>  | <b>1</b>         |
| <b>Madame Virginie TARRIDE</b>  | <b>99</b> | <b>2 à 100</b>   |

### **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 au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**, qui lui donne tous pouvoirs à cet effet.

### **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 LYON en date du 2 janvier 2024 est annexé.**

#### MISE A JOUR DES STATUTS

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

#### FORMALITES - ENREGISTREMENT

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

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de **QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (4 093,77 EUR).**

#### DROITS

|                            |   |        |   | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|---|--------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> |   |        |   |                   |
| 4 093,77                   | x | 5,00 % | = | 205,00            |
| <i>Frais d'assiette</i>    |   |        |   |                   |
| 205,00                     | x | 0,00 % | = | 0,00              |
|                            |   |        |   |                   |

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
|  | <b>TOTAL</b> | <b>205,00</b> |
|--|--------------|---------------|

### **PLUS-VALUES**

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : **GIVORS - 1 rue Jacques Prévert - 69700 GIVORS.**

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.

### **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 au siège social de la société.

### **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.

### **MEDIATION**

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.

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 événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements 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 événement 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 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 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](mailto: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.

### **SUIVENT LES SIGNATURES**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 12 pages, sans renvoi en mot nul.

