

LE 24 (et 16) MAI 2024

**CESSION DE PARTS
SCI A.G.P.S.**



**Office
Notarial
Saint-Genès**

100249001
AC/AC/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE Seize mai pour le cédant

ET LE vingt-quatre mai pour le cessionnaire, son époux et le Notaire

A BORDEAUX (Gironde), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Anne CHENU, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée "OFFICE NOTARIAL SAINT-GENES", titulaire d'un
Office Notarial à BORDEAUX, 14, rue de Lamourous, identifié sous le numéro
CRPCEN 33021,

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

Madame Sylvie Brigitte PFEIFFER, Gynécologue, épouse de Monsieur
Bernard BELET, demeurant à MARTILLAC (33650), 27 route de la Solitude.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), le 31 décembre 1956.
Mariée à la mairie de MARTILLAC (33650), le 1er septembre 2001, 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.

Madame Sylvie PFEIFFER, est présente à l'acte.

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

D'UNE PART

Madame Anne Fernande Marie REY, cardiologue, épouse de Monsieur Olivier
Jean François GILLE, demeurant à PESSAC (33600) 15 rue Francis Planté.
Née à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 14 septembre 1962.
Mariée à la mairie de BESANCON (25000) le 12 septembre 1987 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.

Madame Anne GILLE, née REY, à ce non présente mais représentée par
Madame Christina CROCHET, collaborateur au sein de l'Office Notarial Saint-Genès,
aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Bordeaux, du 16 mai 2024,
annexée.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le CESSIONNAIRE.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux
présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

CL SF CC

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 28/05/2024 Dossier 2024 00021212, référence 3304P61 2024 N 02661
Enregistrement : 12250 € Penalités : 0 €
Plus-value : 22728 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente-quatre mille neuf cent soixante-dix-huit Euros
Montant reçu : Trente-quatre mille neuf cent soixante-dix-huit Euros

- 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'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- 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'acquiescer 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 :

Concernant Madame Sylvie PFEIFFER

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Anne REY

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

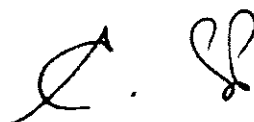
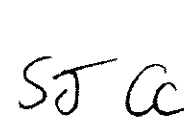
EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, notaire à BORDEAUX, le 18 mai 2000,

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « A.G.P.S », ayant son siège social à CARBON-BLANC, (33560), 34 avenue Austin Conte, 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 l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement »

Et plus généralement, toutes opérations 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. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 431 924 646, depuis le 21 juin 2000 et identifiée au SIREN sous le numéro 431 924 646 00018.

La durée de la société expire le 21 juin 2099.

La société est actuellement gérée par Mesdames Sylvie PFEIFFER et Anne REY, cédant et cessionnaire aux présentes.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 600,00 Euros, divisé en 60 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 60, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Sylvie PFEIFFER, titulaire de 30 parts sociales, numérotées de 1 à 30, intégralement libérées pour un montant de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).
- Madame Anne GILLE, née REY, titulaire de 30 parts sociales, numérotées de 31 à 60, intégralement libérées pour un montant de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

Statuts

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

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées en contrepartie de son apport lors de la constitution de la société civile immobilière dénommée « A.G.P.S », ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître Benoît TARDY-PLANECHAUD, notaire à BORDEAUX, le 18 mai 2000, ci-dessus relaté.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIÉTÉ

A CARBON-BLANC (GIRONDE) (33560), 32 Bis Avenue Austin Conte,

Une maison individuelle à usage d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage composé, d'une cuisine, d'un salon, deux chambres, une salle d'eau, WC.

Jardin attenant et dépendance.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	275	32B AV AUSTIN CONTE	00 ha 01 a 11 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

SERVITUDES

Handwritten signatures and initials: a stylized 'A', 'SP', 'SJ', and 'ac'.

Il n'existe aucune servitude.

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, lequel a déclaré ne pas exercer le droit de préemption dont il est titulaire aux termes d'une lettre en date du 7 mai 2024 dont l'original est annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance du **CESSIONNAIRE** par la remise qui lui en a été faite, ce qu'il reconnaît, a été établi par CECAquitaine. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur, datant du 7 octobre 2022.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité datant du 1er janvier 2023.
- Constat de risque d'exposition au plomb datant du 23 novembre 2023.
- Diagnostic amiante datant du 23 novembre 2023.
- Etat parasitaire datant du 23 novembre 2023.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 23 novembre 2023.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 24 novembre 2023.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

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 30 parts sociales, numérotées de 31 à 60, qu'il détient dans la société civile immobilière A.G.P.S.

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 sera arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245 000,00 EUR)**

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds communs.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes intervient :

Monsieur Olivier Jean François **GILLE**, professeur de médecine, époux de Madame Anne Fernande Marie **REY**, demeurant à PESSAC (33600) 15 rue Francis Planté.

Né à BESANCON (25000) le 14 février 1983.

Marié à la mairie de BESANCON (25000) le 12 septembre 1987 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.

A ce non présent mais représenté par Madame Sandrine JUBERT, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à BORDEAUX (33000), 14 rue de Lamourous, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 16 mai 2024, annexée aux présentes.

Lequel déclare, ès-qualité :

- que le prix de ladite cession de parts est payé au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre lui et le **CESSIONNAIRE**,
- qu'il revendique la qualité d'associé à hauteur de la moitié des parts acquises par son conjoint.
- que chacun des époux sera donc associé pour la moitié des parts acquises, soit quinze (15) parts chacun.
- donner son consentement à l'achat envisagé en application de l'article 1424 du Code civil.

AGREMENT

Aux termes de l'article neuf (9) des statuts, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

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



Toutefois, le conjoint commun en biens du **CESSIONNAIRE** ayant revendiqué la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises, les associés, tous comparants aux présentes, déclarent donner leur agrément à la présente cession conformément à l'article 1854 du Code civil.

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.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

INTERVENTION DES GERANTS - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Madame Sylvie PFEIFFER

Madame Anne GILLE, née REY

Agissant en qualité de gérantes de la société dont les parts sont cédées aux présentes.

Lesquelles, 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.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :



« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SIX CENTS EUROS (600,00 EUR). Il est divisé en SOIXANTE (60) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées.

Ces parts sont numérotées de UN (1) à SOIXANTE (60), et attribuées conformément à la répartition suivante :

01. A Madame Sylvie ALLAIN PFEIFFER, 30 parts, numérotées de 1 à 30.

02. A Madame Anne GILLE REY, 30 parts, numérotées de 31 à 60.

Suivant acte de cession de parts reçu par Maître Anne CHENU, notaire à BORDEAUX, les parts sociales sont désormais réparties comme suit :

01. A Madame Anne GILLE, 45 parts, numérotées de 1 à 45.

02. A Monsieur Olivier GILLE, 15 parts, numérotées de 46 à 60 »

DEMISSION DU GERANT

Madame Sylvie PFEIFFER n'ayant plus de parts dans la société civile immobilière "A.G.P.S" démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par les autres associés ici présents qui donnent quitus de sa gestion.

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**.

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 BORDEAUX en date du 14 mai 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

L. Sl SJ C

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 BORDEAUX 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

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, 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 DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 5,00 %	=		12 250,00
245 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
12 250,00	x 0,00 %	=		0,00
TOTAL				12 250,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte authentique, le 18 mai 2000, enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de trois cents euros (300,00 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.

Ch. Sp. a. So

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.

Les parts présentement cédées étant entrées dans le patrimoine du **CEDANT** depuis une durée permettant l'exonération de plus-values compte tenu du mode de calcul fixé à l'article 150 VC I du Code général des impôts, celui-ci bénéficie de celle-ci à l'occasion de la présente cession.

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.

DUREE DE DETENTION SUPERIEURE A VINGT-DEUX ANS MAIS INFERIEURE A TRENT ANS

Les parts cédées étant détenues depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, bien qu'elles ne soient pas soumises à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention, il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048 M au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : SIP PESSAC-TALENCE Cité Administrative Rue Jules Ferry 33000 BORDEAUX.

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 l'office du notaire soussigné.

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.

Four handwritten signatures in black ink, likely representing the cedant, the assignee, and two witnesses.

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.

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.

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.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

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 encourrent 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.

L. S. a 55

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.

The block contains three handwritten signatures or initials in black ink. From left to right: a stylized 'J' or 'I' with a dot, a cursive 'S' or 'L', and a signature that appears to be 'SF' followed by 'CC'.

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 sur douze 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.

Sans mot rayé nul.

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are four distinct signatures, each preceded by a small number (1, 2, 3, 4) written vertically. On the right side, there are three larger, more complex signatures, with the bottom one appearing to be the notary's signature, possibly including a name like 'M. [unclear]'.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 13 pages, sans renvoi ni mot nul.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long, sweeping horizontal stroke.