

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

ALENCON I

Le 13/12/2023 Dossier 2023 00030210, référence 6104P01 2023 N 01357

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cinquante Euros

réf : A 2023 16101 / PM/AC

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE SIX DÉCEMBRE

Maître Philippe MAILLARD, Notaire associé de la Société Civile professionnelle "Philippe MAILLARD et Armande CHARRUE, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à ARGENTAN (Orne), soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Madame Sabrina Géraldine Elodie OLIVIER, chirurgien-dentiste, demeurant à ALENCON (61000), 31 boulevard Jean Lenoir Dufresne.

Née à ARGENTAN (61200), le 19 février 1984.

Epouse de Monsieur Alexandre BOUCHARD.

Monsieur et Madame BOUCHARD mariés à la Mairie d'ARGENTAN (61200), le 13 août 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée "LE CEDANT"
D'UNE PART**

2) Cessionnaires

- Madame Adeline Francine Monique BLANVILLAIN, chirurgien-dentiste, demeurant à CAEN (14000), 4 rue René Perrotte.

Née à LISIEUX (14100), le 02 septembre 1993.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Véronique Francine Christiane POURCEL, salariée, demeurant à VAL-DE-VIE (14140), 2161 route des Montgomery, Saint Germain de Montgomery.

Née à PARIS 11ème arrondissement (75011), le 02 février 1969.

Epouse de Monsieur Alain Jacques Maurice BLANVILLAIN.

Monsieur et Madame BLANVILLAIN mariés à la Mairie de VIMOUTIERS (61120), le 29 août 1992, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées, ensemble, "LE CESSIONNAIRE"

Et soumis solidairement entre elles à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

3) Intervenants

- Monsieur Alexandre BOUCHARD, directeur d'agence bancaire, demeurant à ALENCON (61000), 31 boulevard Jean Lenoir Dufresne.

Né à ATHIS MONS (91200), le 08 mars 1983.

Epoux de Madame Sabrina Géraldine Elodie OLIVIER.

Monsieur et Madame BOUCHARD mariés à la Mairie d'ARGENTAN (61200), le 13 août 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour donner son consentement à la présente cession par son épouse commune en biens.

- Monsieur Alain Jacques Maurice BLANVILLAIN, demeurant à VAL-DE-VIE (14140), 2161 route des Montgomery, Saint Germain de Montgomery.

Né à MANTES LA JOLIE (78200), le 12 juillet 1966.

Epoux de Madame Véronique Francine Christiane POURCEL.

Monsieur et Madame BLANVILLAIN mariés à la Mairie de VIMOUTIERS (61120), le 29 août 1992, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour donner son consentement à la présente acquisition par son épouse commune en biens.

Madame Adeline Francine Monique BLANVILLAIN, chirurgien-dentiste,
demeurant à CAEN (14000), 4 rue René Perrotte.

Née à LISIEUX (14100), le 02 septembre 1993.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant en qualité de gérant de la société.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Madame Sabrina OLIVIER est présente.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Madame Adeline BLANVILLAIN est présente.

- Madame Véronique POURCEL est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Monsieur Alexandre BOUCHARD est présent.

- Monsieur Alain BLANVILLAIN est représenté par Madame Mélinda SALLES, clerc, demeurant professionnellement à ARGENTAN (61200), 7 ter rue du Collège, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 24 novembre 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, ce qui est confirmé par la consultation des sites BODACC et INFOGREFFE.

DECLARATION RELATIVE AU STATUT D'ENTREPRENEUR INDIVIDUEL

Mesdames Sabrina OLIVIER et Adeline BLANVILLAIN reconnaissent être parfaitement informées de l'importance de déclarer leur qualité d'entrepreneur individuel aux termes des présentes, afin de limiter le cas échéant le droit de gage de leurs créanciers professionnels et/ou personnels.

Déclarent bénéficier du statut protecteur de l'entrepreneur individuel tel qu'il est défini aux articles L.526-22 et suivant du Code de commerce.

Elles déclarent par ailleurs intervenir aux présentes dans le cadre de la gestion de leur patrimoine professionnel.

Elles reconnaissent également être informées que la présente déclaration n'est pas opposable aux créanciers, lesquels peuvent contester la nature professionnelle ou personnelle des biens constituant le patrimoine du déclarant, en fonction de l'usage desdits biens.

Manœuvres frauduleuses - Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article L.526-24 du Code de commerce sanctionnant les manœuvres frauduleuses ou l'inobservation répétée dans le recouvrement des cotisations et contributions sociales. Ledit article est ci-après reproduit :

« Le droit de gage de l'administration fiscale et des organismes de sécurité sociale porte sur l'ensemble des patrimoines professionnel et personnel de l'entrepreneur individuel en cas de manœuvres frauduleuses ou d'inobservation grave et répétée de ses obligations fiscales, dans les conditions prévues aux I et II de l'article L. 273 B du livre des procédures fiscales, ou d'inobservation grave et répétée dans le recouvrement des cotisations et contributions sociales, dans les conditions prévues à l'article L. 133-4-7 du code de la sécurité sociale. Le droit de gage de l'administration fiscale porte également sur l'ensemble des patrimoines professionnel et personnel de l'entrepreneur individuel pour les impositions mentionnées au III de l'article L. 273 B du livre des procédures fiscales.

Le droit de gage des organismes de recouvrement mentionnés aux articles L. 225-1 et L. 752-4 du code de la sécurité sociale porte également sur l'ensemble des patrimoines professionnel et personnel pour les impositions et contributions mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 133-4-7 du même code.

Les conditions d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1° - Constitution de la société

La société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS" a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date à ARGENTAN, du 4 novembre 2021.

La société a été immatriculée le 10 novembre 2021 auprès du registre du

commerce et des sociétés d'ALENCON, sous le numéro 905 055 737.

Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce d'ALENCON, en date du 29 novembre 2023 est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Madame Sabine OLIVIER et Madame Adeline BLANVILLAIN, associées, nommées aux termes de l'article 25 des statuts.

La mention de Madame Sabrina OLIVIER et madame Adeline BLANVILLAIN comme gérantes figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2° - Caractéristiques de la société

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "A L'ANGLE DES PEUPLIERS",

Siège social : ARGENTAN (61200), 8 rue du Sergent Escoffier.

Objet social : - L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout bien immobilier dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- la souscription, l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;

- 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 de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

3° - Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	N° des parts	Montant total
Mme Sabrina OLIVIER	50	1 à 50	500,00 €
Mme Adeline BLANVILLAIN	50	51 à 100	500,00 €
TOTAL			1.000,00 €

4° - Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° - Patrimoine de la société

La société a fait l'acquisition d'un terrain sis à SEVIGNY (61200), lieudit Les Maisons Brûlées, destiné à la construction à usage professionnel, suivant acte reçu par Maître Philippe MAILLARD, notaire à ARGENTAN, soussigné, le 27 janvier 2022, publié au service de la publicité foncière d'ALENCON 1, le 23 février 2022, volume 2022 P, numéro 2059.

6° - Emprunt bancaire

La société a souscrit auprès de la banque CIC OUEST (agence d'ARGENTAN) un prêt d'un montant de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €), d'une durée de 180 mois, assorti d'une franchise de 12 mois, suivant acte reçu par Maître Philippe MAILLARD, notaire à ARGENTAN, soussigné, le 4 juillet 2022.

Ledit prêt garanti par une hypothèque conventionnelle inscrite au service de la publicité foncière d'ALENCON 1, volume 2022 V, numéro 3234, ayant effet jusqu'au 5 juin 2038.

7° - Engagements de caution

Par actes séparés, les deux associées se sont portées caution solidaire en renonçant aux bénéfices de discussion et de division pour sûreté et garantie du paiement par la société de toutes sommes dues au titre du crédit ci-dessus relaté, à concurrence de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, pour la durée du crédit majorée de 24 mois.

Par courriel en date du 17 novembre 2023, demeuré ci-annexé, le CIC OUEST, créancier, a donné son accord aux présentes cessions de parts et a levé le cautionnement souscrit par Madame Sabrina OLIVIER, laquelle se trouve déchargée de toutes obligations vis-à-vis du CIC OUEST.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit aux cessions de parts de la société "L'ANGLE DES PEUPLIERS" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède, par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, savoir :

A Madame Véronique POURCEL BLANVILLAIN, UNE (1) part sociale de DIX EUROS (10,00 €) portant le numéro 1,

A Madame Adeline BLANVILLAIN, QUARANTE-NEUF (49) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) portant les numéros 2 à 50,

Qu'il possède dans la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen des présentes cessions, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

AGREMENT

Tous les associés étant présents, ils donnent leur agrément aux cessions de parts dont s'agit.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2023, à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 1^{er} janvier 2023, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen des présentes cessions, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS".

Le cessionnaire s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, dont il déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

VALEUR VENALE DE LA PART SOCIALE

La valeur vénale de la part sociale est fixée à DIX EUROS (10,00 €).

La méthode de calcul retenue à l'unanimité par les associés pour cette évaluation tient compte des données comptables de la société établies par FIDUCIAL EXPERTISE, ayant son siège à ALENCON (61000), 57 rue Julien, et arrêtées à la date du 31 août 2023.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de cette méthode d'évaluation, reconnaissent que le notaire rédacteur n'y a pris part en aucune façon et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'elles acceptent sans réserve.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 €), s'appliquant, savoir :

. A la cession au profit de Madame Véronique POURCEL BLANVILLAIN pour DIX EUROS (10,00 €), et

. A la cession au profit de Madame Adeline BLANVILLAIN pour QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ces paiements ont eu lieu comptant pour leur totalité, soit la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, eu égard notamment pour Madame Adeline BLANVILLAIN, à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

CESSION DE DETTE - DELEGATION - COMPTE COURANT

Cession de créance - De l'arrêté de compte de la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS", à ce jour, il résulte que le compte courant du cédant ressort à QUINZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (15.210,49 €).

Par les présentes, le cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée, ainsi que celle de la solvabilité actuelle de la société, à Madame Adeline BALNVILLAIN, cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS" au titre du compte courant sus-énoncé, à concurrence de SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET TROIS CENTIMES (6.690,03 €).

Cette cession est consentie moyennant le prix de SIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET TROIS CENTIMES (6.690,03 €).

Laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même en dehors de la comptabilité de l'Office notarial.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

Le cessionnaire disposera, à compter de ce jour, de la créance ainsi cédée comme de chose lui appartenant en toute propriété, par le seul fait des présentes, et il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS" suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une

assemblée générale postérieure.

À l'effet de quoi, le cédant met et subroge le cessionnaire, sans autre garantie que celle sus exprimée, dans tous les droits et actions résultant à son profit de sa qualité de créancier de la Société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS".

De convention expresse entre les parties, le cédant reste titulaire d'un compte-courant créateur, pour le surplus non repris par le cessionnaire, de HUIT MILLE CINQ CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (8.519,97 €).

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Madame Adeline BLANVILLAIN, agissant en qualité de gérant de la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créance dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société, et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice.

Madame Adeline BLANVILLAIN déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet desdites cessions.

DEMISSION DE CO-GERANT

Madame Sabrina OLIVIER, n'ayant plus de parts dans la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS", démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par les autres associés ici présents qui lui donnent quitus de sa gestion.

Après concertation, les associés décident de ne pas nommer un nouveau co-gérant.

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société "A L'ANGLE DES PEUPLIERS" d'ARGENTAN (61200), 8 rue du Sergent Escoffier, à VAL-DE-VIE (14140), 2161 route des Montgommery, Saint Germain de Montgommery, à compter de ce jour.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suite aux cessions de parts sociales et décisions qui précèdent, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 4 « Siège social » est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 2161 route des Montgomery, Saint Germain de Montgomery, 14140 VAL DE VIE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

L'article 7 « Capital social » est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés, savoir :

<i>Titulaire</i>	<i>Nombre de parts</i>	<i>N° des parts</i>	<i>Montant total</i>
<i>Mme Véronique POURCEL BLANVILLAIN</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>10,00 €</i>
<i>Mme Adeline BLANVILLAIN</i>	<i>99</i>	<i>2 à 100</i>	<i>990,00 €</i>
TOTAL			1.000,00 €

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les parts sociales sont souscrites en totalité par les associé, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le surplus des statuts demeure sans changement.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Monsieur Alexandre BOUCHARD, époux de Madame Sabrina OLIVIER, ici présent,

Déclare, en sa qualité d'époux commun en biens, donner son consentement aux présentes cessions et autorise le versement du prix desdites cessions et du remboursement du compte-courant, entre les mains de son épouse.

**ABSENCE DE REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE
PAR LE CONJOINT**

Monsieur Alain Jacques Maurice BLANVILLAIN, époux commun en biens de Madame Véronique POURCEL, représenté aux présentes comme indiqué ci-dessus,

Lequel, après avoir pris connaissance du présent acte par la lecture qui lui en a été faite, confirme avoir été averti de l'acquisition ci-dessus effectuée par son conjoint au moyen de deniers communs, y consentir mais ne pas souhaiter devenir personnellement associé.

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant 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,

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'ALENCON 1.

Déclaration fiscale pour Madame Adeline BLANVILLAIN :

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

$490,00 \text{ €} \times 5 \% = 24,50 \text{ €}$

Minimum de perception : 25 €.

Déclaration fiscale pour Madame Véronique POURCEL BLANVILLAIN :

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

$10,00 \text{ €} \times 5\% = 0,50 \text{ €}$

Minimum de perception : 25 €.

Déclaration de plus-values - Le notaire soussigné a informé le cédant qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la

présentation à l'enregistrement, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Le notaire soussigné a également informé le cédant que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de cession et perçu directement par le service des impôts lors du dépôt de la formalité.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte une plus-value inférieure ou égale à zéro. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

JOURNAL D'ANNONCES LEGALES - GREFFE - POUVOIRS

Journal d'annonces légales - La démission de la co-gérante et le transfert du siège social feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales.

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout notaire, tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel 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. Dans cette hypothèse, 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 du même code.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- la liste des associés à ce jour,
- une copie des procès-verbaux des assemblées générales,
- les documents comptables,
- un état détaillé des immobilisations de la société.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS 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 peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées au notaire soussigné.

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès. En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code

civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : philippe.maillard@notaires.fr

Si les parties estiment, après avoir contactées 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.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à ARGENTAN,

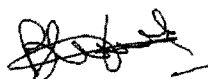
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Philippe MAILLARD

Madame Sabrina OLIVIER a signé à l'office le 06 décembre 2023	
---	--

Madame Adeline BLANVILLAIN a signé à l'office le 06 décembre 2023	
---	--

Madame Véronique POURCEL a signé à l'office le 06 décembre 2023	
---	--

Monsieur Alexandre BOUCHARD a signé à l'office le 06 décembre 2023	
---	--

Madame Mélinda SALLES représentant Alain BLANVILLAIN a signé à l'office le 06 décembre 2023	
--	--

et le notaire Me MAILLARD PHILIPPE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE SIX DÉCEMBRE	
--	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 20 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par Maître Armande CHARRUE, notaire à ARGENTAN (61200).

Fait à ARGENTAN cedex, le 06 Décembre 2023

