

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ARRAS - 6201 - Actes des sociétés (A) - Dépôt  
le 19/08/2024 - 6272 - 2018 D 00664 - 842 389 793 - 5M2 ARRAS

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE ONZE JUILLET

Carole ESCARBELT  
Contrôleur  
des Finances Publiques

Maître Vinh LE XUAN, notaire associé de la société d'exercice libérale à responsabilité limitée dénommée "SELARL BRASME et LE XUAN", titulaire d'un office notarial dont le siège est à ARRAS (62000) 21 rue de la Justice, soussigné

**A REÇU LE PRESENT ACTE DE CONSTATATION DE REALISATION DE  
CONDITIONS SUSPENSIVES à la requête de :**

**Monsieur Patrick Michel Jacques BAERT**, notaire, demeurant à ARRAS (62000), 6 rue Putevin, veuf en premières noces de Madame Martine TOMASZEWSKI et divorce en secondes noces de Madame Dominique Brigitte Marie Ghislaine DE GORGUETTE D'ARGOEUVES  
Né à CLERMONT (60600), le 25 décembre 1953;  
De nationalité française  
Résidant en France.

- **Ci-après dénommé, "LE CEDANT"**

La société dénommée "JG DIDACTIS Notaires", société de participations financières de notaires par actions simplifiée, au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), dont le siège social se situe à PONT-A-MARCQ (59710), 140 rue Nationale, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 948 541 990.

Représentée par Madame Juliette GODIN, agissant en qualité de gérant et seul et unique associé de ladite société, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.

**Ci-après dénommé, "LE CESSIONNAIRE"**

**1. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :

26

opar aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,  
opar 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,

## **2. EXPOSE**

### **2.1. Cession de parts sociales**

Aux termes d'un acte sous seing privé, il a été constaté la cession de parts sociales par Maître Patrick BAERT à la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » des parts sociales des sociétés civiles immobilières reprises sous les désignations suivantes ;

#### **2.2.1 - Société "5M2 ARRAS"**

La société "5M2 ARRAS" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS, du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 389 793.

La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 ARRAS",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

#### **2.2.2 - Société "5M2 NEUVILLE"**

La société "5M2 NEUVILLE" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS, du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 389 892.

La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 NEUVILLE",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

#### **2.2.3 - Société "5M2 BUCQUOY"**

La société "5M2 BUCQUOY" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS,

f m 26

du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 367 914. La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 BUCQUOY",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

La cession porte sur les biens suivants :

- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 ARRAS"
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 NEUVILLE"
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 BUCQUOY"

## **2.2. Conditions suspensives**

Aux termes de l'acte sus-énoncé ont été stipulées les conditions suspensives ci-après rapportées :

### **« 5 - CONDITIONS SUSPENSIVES**

*La présente cession est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :*

#### **5.1 - Obtention du financement par la société dénommée "JG DIDACTIS Notaires"**

*- L'obtention d'un emprunt de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) que la société "JG DIDACTIS Notaires", représentée par Maître Juliette GODIN doit souscrire afin de lui permettre de solder son prix d'acquisition (les frais et charges liés à cette cession provenant de son apport personnel) qu'il se propose de solliciter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, ou de toute autre établissement bancaire pour une durée de 15 ans, au taux maximum de 2,55 % l'an hors assurance.*

*A ce sujet, le CESSIONNAIRE déclare avoir obtenu une attestation d'accord de financement émanant de la BANQUE DES TERRITOIRES - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS aux conditions relatées ci-dessus.*

#### **5.2 - Agrément et nomination par le Garde des Sceaux**

*- L'arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice portant agrément, savoir :*

- *du retrait de Maître Patrick BAERT, de la société dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires";*

1

7

25

- 4
- *de la fin des fonctions de notaire salarié de Maître Juliette GODIN, au sein de la société ;*
  - *de la nomination aux fonctions de notaire associé de Maître Juliette GODIN au sein de la société dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires". »*

**CECI EXPOSE, IL EST PASSE A L'ACTE DE CONSTATATION DE REALISATION DE CONDITIONS SUSPENSIVES :**

### **3. REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **3.1. Obtention de l'agrément**

Par arrêté du 5 Mai 2023 portant nomination d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée (officiers publics ou ministériels), publié au Journal Officiel du 16 Mai 2023, Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice a agréé le projet de cession tel qu'il lui avait été présenté.

Par conséquent, les PARTIES déclarent que la condition suspensive relative à l'agrément et à la nomination par le Garde des Sceaux a été réalisée.

#### **3.2. Obtention du financement par la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires »**

Le prêt d'un montant de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), d'une durée de 15 années avec intérêts maximum, hors assurance, de 2,55%, a été accordé à la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » le 12 août 2022.

Par conséquent, le CESSIONNAIRE déclare que les conditions suspensives relatives au financement ont été réalisées.

#### **3.3. Date de réalisation des conditions suspensives**

**PAR CONSEQUENT, les REQUERANTS constatent que les cessions de parts sociales susvisées se sont trouvées définitivement réalisées le 16 Mai 2023.**

### **4. RAPPEL DES STIPULATIONS DE L'ACTE DE CESSION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

**IL EST RAPPORTÉ CI-APRES LES CLAUSES SUIVANTES RELATEES EN L'ACTE SUS-  
VISE :**

f

h

26

## « 6 - PRIX DE CESSION

### 6.1 - Montant

La présente cession est conclue moyennant le prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), ventilée de la manière suivante ;

- En ce qui concerne les CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 ARRAS", pour la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 €)
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 NEUVILLE", pour la somme de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000,00 €)
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 BUCQUOY", pour la somme de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 €).

### 6.2 - Paiement du prix

Ce paiement aura lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), dans le mois de la publication au Journal Officiel de la République de l'arrêté du Garde des Sceaux, ministère de la Justice visé ci-dessus. Ce paiement comptant sera constaté par la seule comptabilité de l'office notarial dénommé "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCO, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaire associés".

Etant précisé que ce paiement proviendra intégralement d'un prêt souscrit par le cessionnaire auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS. »

## 5. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des titres cédés à compter du 16 Mai 2023.

Dès cette date, il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Les parties ont convenu que les résultats sociaux de l'année en cours reviendront au CESSIONNAIRE.

## 6. PAIEMENT DU PRIX

La société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » a payé le prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) à Maître Patrick BAERT comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que Maître Patrick BAERT, ès-qualités, le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

## 7. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le CEDANT à son domicile.
- Pour le CESSIONNAIRE à son domicile.

26

f

n

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au domicile des PARTIES.

## **8. OPPOSABILITE - PUBLICITE**

Aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1323 du Code civil, la cession est opposable aux tiers dès ce jour.

Pour opposer son droit aux tiers, le **CESSIONNAIRE** devra produire une copie authentique des présentes.

En outre, une copie authentique sera déposée au greffe du tribunal commerce d'ARRAS, dans les TRENTE (30) jours à compter du présent acte, à la diligence et aux frais du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige. Il en justifiera au **CEDANT** à première demande.

## **9. FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
- et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.

## **10. CALCUL DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les PARTIES déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 732 ter du Code général des impôts permettant l'application d'un abattement de 300.000,00 € par cession. A cet effet les PARTIES déclarent que :

- La société exerce une activité libérale ;
- La vente est consentie aux titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis au moins deux ans et qui exercent leurs fonctions à temps plein ou d'un contrat d'apprentissage en cours au jour de la cession, conclu avec l'entreprise dont le fonds ou la clientèle est cédé ou avec la société dont les parts ou actions sont cédées ;
- Le **CEDANT** détient ses parts sociales depuis plus de deux ans ;
- Les **CESSIONNAIRES** s'engagent à poursuivre, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq années qui suivent la date de la vente, l'activité de la société dont les parts ou actions sont cédées et l'un d'eux assure, pendant la même période, la direction effective de l'entreprise.

En outre, les PARTIES déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 726 du Code général des impôts.

### **10.1. Projet de liquidation des droits en cas de réalisation des conditions suspensives**

Projet de liquidation -

110.000,00 € x 5% = 5.500 €

26

1

7

## **11. 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.

## **12. DECLARATIONS**

Le CEDANT fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance ;
- qu'il n'a actuellement aucun procès en cours pour mise en cause de sa responsabilité, et que si de telles instances devaient survenir il en supporterait le coût et les conséquences financières de manière que le CESSIONNAIRE ne puisse être ni recherché ni inquiété ;
- qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses professionnelles.

Le CESSIONNAIRE fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance ;
- qu'il n'a été ni n'est susceptible actuellement d'être soumis à des sanctions professionnelles disciplinaires.

## **13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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.),

f

17

06

- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**DONT ACTE**, rédigé sur DIX (10) pages.

Fait et passé les jour, mois et an susdits.

A ARRAS, en l'Etude du notaire soussigné

Et après lecture faite, les parties ont signé avec Maître Vinh LE XUAN, notaire.

| Les parties approuvent :                                                                                                                                                                                                                                                 | Paraphes                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renvois : <i>jeu</i></li> <li>- Mots rayés nuls : <i>jeu</i></li> <li>- Chiffres rayés nuls : <i>jeu</i></li> <li>- Lignes entières rayées nulles : <i>jeu</i></li> <li>- Barres tirées dans les blancs : <i>jeu</i></li> </ul> | <i>6</i> <i>13</i> <i>26</i> |

Signatures ;

|                                           |                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Monsieur Patrick BAERT<br><i>Maert</i>    | Madame Juliette GODIN<br><i>[Signature]</i> |
| Maître Vinh LE XUAN<br><i>[Signature]</i> |                                             |

POUR COPIE AUTHENTIQUE, établie sur NEUF pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original, par la notaire soussigné.  
Fait à ARRAS, le 19 Juillet 2023



**CONSTATATION DE REALISATION DE CONDITIONS SUSPENSIVES**

**de cession de parts de**

**Société civile immobilière**

**5M2 ARRAS**

**5M2 NEUVILLE**

**5M2 BUCQUOY**

**Entre**

**Maître Patrick BAERT**

**CEDANT**

**et**

**La société dénommée**

**"JG DIDACTIS Notaires"**

**CESSIONNAIRE**

**Le 11 Juillet 2023**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**LE ONZE JUILLET**

Maître Vinh LE XUAN, notaire associé de la société d'exercice libérale à responsabilité limitée dénommée "SELARL BRASME et LE XUAN", titulaire d'un office notarial dont le siège est à ARRAS (62000) 21 rue de la Justice, soussigné

**A REÇU LE PRESENT ACTE DE CONSTATATION DE REALISATION DE  
CONDITIONS SUSPENSIVES à la requête de :**

**Monsieur Patrick Michel Jacques BAERT**, notaire, demeurant à ARRAS (62000), 6 rue Putevin, veuf en premières noces de Madame Martine TOMASZEWSKI et divorce en secondes noces de Madame Dominique Brigitte Marie Ghislaine DE GORQUETTE D'ARGOEUVES  
Né à CLERMONT (60600), le 25 décembre 1953;  
De nationalité française  
Résidant en France.

- **Ci-après dénommé, "LE CEDANT"**

La société dénommée "**JG DIDACTIS Notaires**", société de participations financières de notaires par actions simplifiée, au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), dont le siège social se situe à PONT-A-MARCQ (59710), 140 rue Nationale, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 948 541 990.

Représentée par Madame Juliette GODIN, agissant en qualité de gérant et seul et unique associé de ladite société, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.

**Ci-après dénommé, "LE CESSIONNAIRE"**

# **1. DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :

f

m

26

- 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,

## **2. EXPOSE**

### **2.1. Cession de parts sociales**

Aux termes d'un acte sous seing privé, il a été constaté la cession de parts sociales par Maître Patrick BAERT à la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » des parts sociales des sociétés civiles immobilières reprises sous les désignations suivantes ;

#### **2.2.1 - Société "5M2 ARRAS"**

La société "5M2 ARRAS" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS, du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 389 793.

La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 ARRAS",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

#### **2.2.2 - Société "5M2 NEUVILLE"**

La société "5M2 NEUVILLE" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS, du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 389 892.

La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 NEUVILLE",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

#### **2.2.3 - Société "5M2 BUCQUOY"**

La société "5M2 BUCQUOY" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à ARRAS,

f

m

26

du 17 Septembre 2018, régulièrement enregistré. La société a été immatriculée le 19 Septembre 2018 auprès du Registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro SIREN 842 367 914. La société est actuellement gérée par Messieurs Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH et Wandrille WEMAERE.

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 : "5M2 BUCQUOY",

Siège social : 31 Rue Paul Doumer, 62000 ARRAS

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

Capital social : CINQ CENTS EUROS (500,00 €), divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 500.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

La cession porte sur les biens suivants :

- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 ARRAS"
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 NEUVILLE"
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 BUCQUOY"

## **2.2. Conditions suspensives**

Aux termes de l'acte sus-énoncé ont été stipulées les conditions suspensives ci-après rapportées :

### **« 5 - CONDITIONS SUSPENSIVES**

*La présente cession est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :*

#### **5.1 - Obtention du financement par la société dénommée "JG DIDACTIS Notaires"**

*- L'obtention d'un emprunt de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) que la société "JG DIDACTIS Notaires", représentée par Maître Juliette GODIN doit souscrire afin de lui permettre de solder son prix d'acquisition (les frais et charges liés à cette cession provenant de son apport personnel) qu'il se propose de solliciter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, ou de toute autre établissement bancaire pour une durée de 15 ans, au taux maximum de 2,55 % l'an hors assurance.*

*A ce sujet, le CESSIONNAIRE déclare avoir obtenu une attestation d'accord de financement émanant de la BANQUE DES TERRITOIRES - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS aux conditions relatées ci-dessus.*

#### **5.2 - Agrément et nomination par le Garde des Sceaux**

*- L'arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice portant agrément, savoir :*

- *du retrait de Maître Patrick BAERT, de la société dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires";*

1

7

26

- *de la fin des fonctions de notaire salarié de Maître Juliette GODIN, au sein de la société ;*
- *de la nomination aux fonctions de notaire associé de Maître Juliette GODIN au sein de la société dénommée "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaires". »*

**CECI EXPOSE, IL EST PASSE A L'ACTE DE CONSTATATION DE REALISATION DE CONDITIONS SUSPENSIVES :**

### **3. REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **3.1. Obtention de l'agrément**

Par arrêté du 5 Mai 2023 portant nomination d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée (officiers publics ou ministériels), publié au Journal Officiel du 16 Mai 2023, Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice a agréé le projet de cession tel qu'il lui avait été présenté.

Par conséquent, les PARTIES déclarent que la condition suspensive relative à l'agrément et à la nomination par le Garde des Sceaux a été réalisée.

#### **3.2. Obtention du financement par la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires »**

Le prêt d'un montant de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), d'une durée de 15 années avec intérêts maximum, hors assurance, de 2,55%, a été accordé à la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » le 12 août 2022.

Par conséquent, le CESSIONNAIRE déclare que les conditions suspensives relatives au financement ont été réalisées.

#### **3.3. Date de réalisation des conditions suspensives**

**PAR CONSEQUENT, les REQUERANTS constatent que les cessions de parts sociales susvisées se sont trouvées définitivement réalisées le 16 Mai 2023.**

### **4. RAPPEL DES STIPULATIONS DE L'ACTE DE CESSION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

**IL EST RAPPORTÉ CI-APRES LES CLAUSES SUIVANTES RELATEES EN L'ACTE SUS- VISE :**

26

h

h

## **« 6 - PRIX DE CESSION**

### **6.1 - Montant**

*La présente cession est conclue moyennant le prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), ventilée de la manière suivante ;*

- En ce qui concerne les CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 ARRAS", pour la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 €)*
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 NEUVILLE", pour la somme de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000,00 €)*
- CENT (100) parts sociales portant les numéros 1 à 100 dans la société dénommée "5M2 BUCQUOY", pour la somme de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 €).*

### **6.2 - Paiement du prix**

*Ce paiement aura lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), dans le mois de la publication au Journal Officiel de la République de l'arrêté du Garde des Sceaux, ministère de la Justice visé ci-dessus. Ce paiement comptant sera constaté par la seule comptabilité de l'office notarial dénommé "SELARL Patrick BAERT, Eric NONCLERCQ, Loïc HOUZET, Philippe ROUACH, Wandrille WEMAERE, notaire associés".*

*Etant précisé que ce paiement proviendra intégralement d'un prêt souscrit par le cessionnaire auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS. »*

## **5. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des titres cédés à compter du 16 Mai 2023.

Dès cette date, il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Les parties ont convenu que les résultats sociaux de l'année en cours reviendront au **CESSIONNAIRE**.

## **6. PAIEMENT DU PRIX**

La société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » a payé le prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) à Maître Patrick BAERT comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que Maître Patrick BAERT, ès-qualités, le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

## **7. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** à son domicile.
- Pour le **CESSIONNAIRE** à son domicile.

*f*

*n*

*26*

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au domicile des PARTIES.

## **8. OPPOSABILITE - PUBLICITE**

Aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1323 du Code civil, la cession est opposable aux tiers dès ce jour.

Pour opposer son droit aux tiers, le **CESSIONNAIRE** devra produire une copie authentique des présentes.

En outre, une copie authentique sera déposée au greffe du tribunal commerce d'ARRAS, dans les TRENTE (30) jours à compter du présent acte, à la diligence et aux frais du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige. Il en justifiera au **CEDANT** à première demande.

## **9. FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
- et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.

## **10. CALCUL DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les PARTIES déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 732 ter du Code général des impôts permettant l'application d'un abattement de 300.000,00 € par cession. A cet effet les PARTIES déclarent que :

- La société exerce une activité libérale ;
- La vente est consentie aux titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis au moins deux ans et qui exercent leurs fonctions à temps plein ou d'un contrat d'apprentissage en cours au jour de la cession, conclu avec l'entreprise dont le fonds ou la clientèle est cédé ou avec la société dont les parts ou actions sont cédées ;
- Le CEDANT détient ses parts sociales depuis plus de deux ans ;
- Les **CESSIONNAIRES** s'engagent à poursuivre, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq années qui suivent la date de la vente, l'activité de la société dont les parts ou actions sont cédées et l'un d'eux assure, pendant la même période, la direction effective de l'entreprise.

En outre, les PARTIES déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 726 du Code général des impôts.

### **10.1. Projet de liquidation des droits en cas de réalisation des conditions suspensives**

Projet de liquidation -

110.000,00 € x 5% = 5.500 €

26

m

l

## **11. 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.

## **12. DECLARATIONS**

Le **CEDANT** fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance ;
- qu'il n'a actuellement aucun procès en cours pour mise en cause de sa responsabilité, et que si de telles instances devaient survenir il en supporterait le coût et les conséquences financières de manière que le **CESSIONNAIRE** ne puisse être ni recherché ni inquiété ;
- qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses professionnelles.

Le **CESSIONNAIRE** fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance ;
- qu'il n'a été ni n'est susceptible actuellement d'être soumis à des sanctions professionnelles disciplinaires.

## **13. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**DONT ACTE**, rédigé sur DIX (10) pages.

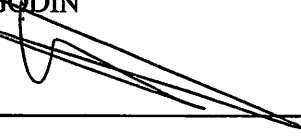
Fait et passé les jour, mois et an susdits.

A ARRAS, en l'Etude du notaire soussigné

Et après lecture faite, les parties ont signé avec Maître Vinh LE XUAN, notaire.

| Les parties approuvent :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Paraphes                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Renvois : <br>- Mots rayés nuls : <br>- Chiffres rayés nuls : <br>- Lignes entières rayées nulles : <br>- Barres tirées dans les blancs :  |    |

Signatures ;

|                                                                                                               |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Patrick BAERT<br> | Madame Juliette GQDIN<br> |
| Maître Vinh LE XUAN<br>    |                                                                                                                |