

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

100136711
ELI/ELI/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX HUIT SEPTEMBRE**

**A LA TESTE DE BUCH (Gironde), 2, rue du Captalat au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emmanuelle LISSILLOUR, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à
LA TESTE DE BUCH (Gironde), 2, rue du Captalat, identifié sous le numéro
CRPCEN 33227,**

**Avec l'intervention de Monsieur Romain BARBET Expert-Comptable
représentant le cabinet VISAEC – Société d'Expertise Comptable, inscrit à
l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Nouvelle Aquitaine sous le
numéro SUPRA 030000462601, assistant le promettant.**

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

1°) Monsieur Pascal Michel **SOULEYREAU**, garagiste, demeurant à BELIN-BELIET (33830) 17 Route de Bordeaux.

Né à BORDEAUX (33000) le 20 avril 1962.

Epoux en secondes noces de madame GALAN Marie-Laure, comme étant divorcé en premières noces de Madame Dominique CANETTE, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 1^{er} mars 1999.

Marié avec Madame GALAN Marie-Laure, sous le régime de la séparation de bien pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par maître Pierre BRUN, notaire à SALLES (33770), 5 Rue du château, le 24 février 2004, préalablement à leur mariage célébré à la mairie de BELIN-BELIET, le 20 mars 2004.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Marie-Laure Gabrielle GALAN, gérante de société, demeurant à BELIN-BELIET (33830) 17 Route de Bordeaux.

Née à LAVAU (81500) le 23 juillet 1966.

Epouse de Monsieur Pascal Michel SOULEYREAU.

Mariée avec Monsieur Pascal Michel SOULEYREAU, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par maître Pierre BRUN, notaire à SALLES (33770), 5 Rue du château, le 24 février 2004, préalablement à leur mariage célébré à la mairie de BELIN-BELIET, le 20 mars 2004.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

1°) La Société dénommée **AB CONSULTING**, Société à responsabilité limitée au capital de 401 000,00 €, dont le siège est à SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127), 114 rue Des chanterelles, identifiée au SIREN sous le numéro 917759854 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-JEAN-D'ILLAC.

Cessionnaires des parts numérotées de 1 à 99.

2°) Monsieur Arnaud Anthony **BRILLON**, gérant de société, demeurant à SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127) 114 rue des Chanterelles.

Né à TALENCE (33400) le 26 octobre 1987.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Léa Michèle Jacqueline DONOLATO un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 6 juillet 2020, enregistré à la mairie de SAINT-JEAN-D'ILLAC le 6 juillet 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Cessionnaire de la part numérotée 100.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATION 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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, ce 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'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

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 Monsieur Pascal SOULEYREAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Pièce d'identité.

Concernant Madame Marie-Laure SOULEYREAU

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Pièce d'identité.

Concernant la société AB CONSULTING

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Arnaud BRILLON

- Extrait d'acte de naissance.
- Pièce 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 :

I°) DECLARATIONS

- le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent que leur volonté commune porte sur la cession de la propriété de la totalité des parts sociales de :

Désignation de la société

La Société dénommée **SCI SOULEYREAU**, société civile immobilière au capital de 25.000,00 EUR (VINGT-CINQ MILLE EUROS), dont le siège est à BELIN-BELIET (33830) 4 Route des Près, identifiée au SIREN sous le numéro 477.985.287 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

- le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent que leur volonté commune est que la mutation de la propriété desdites parts sociales ne pourra s'opérer, sans effet rétroactif, que par la signature de l'acte de cession, le versement du prix stipulé payable comptant et l'enregistrement de ladite cession.
- le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** entendent réaliser par les présentes une convention synallagmatique dans laquelle chacune des parties contracte des obligations réciproques consistant dans l'obligation de céder ou d'acheter des parts sociales d'une société ci-après désignée.

Le **CEDANT** déclare :

- qu'à sa connaissance la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés civile, ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de BORDEAUX en date du 29 mai 2024 annexé ;
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu, préalablement à la cession, une copie certifiée conforme des procès-verbaux des différentes assemblées générales ordinaires et extraordinaires tenues par la société au cours des cinq dernières années ainsi que les différents rapports des commissaires aux comptes

établis au cours desdites années tant sur la gestion que sur les conventions réglementées ;

- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du cabinet la COMPAGNIE FIDUCIAIRE LA TESTE DE BUCH, expert-comptable de la société, les documents comptables des trois derniers exercices sociaux.
- que le **CESSIONNAIRE** a reçu du représentant légal de la société l'assurance que celle-ci n'est l'objet d'aucune procédure pour quelque raison que ce soit.

II°) CONSTITUTION DE LA SOCIETE – VIE DE LA SOCIETE

Suivant acte sous seing privé en date du 14 juin 2004, enregistré, il a été constitué par Madame Marie-Laure, Gabrielle SOULEYREAU et Monsieur Pascal, Michel SOULEYREAU, la société sous forme de société civile immobilière dénommée S.C.I. SOULEYREAU.

Le capital social de 25.000 euros, était divisé en 100 parts sociales de 250 euros chacune, numérotées de 1 à 100 et désormais attribuées savoir :

- à Madame Marie-Laure SOULEYREAU en rémunération de son apport en numéraire : 60 parts numérotées de 1 à 60, ci 60parts
- à Monsieur Pascal SOULEYREAU en rémunération de son apport en nature : 40 parts numérotées de 61 à 100, ci 40 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 ci...100 parts

Précision étant ici faite qu'historiquement le capital s'élevait à la somme de 42.000€, dont 17.000€ n'ont été libérés qu'en avril 2024 et qu'une réduction de capital est intervenue de sorte que le capital actuel s'élève à la somme de 25.000€.

L'objet social est l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains, l'administration, notamment à la suite de la construction de bâtiments et l'exploitation, par location ou autrement, desdits biens,

Et d'une manière générale toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

III°) CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

La société S.C.I. SOULEYREAU présente actuellement les caractéristiques suivantes :

* **Immatriculation** : Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX (33), sous le numéro 477.985.287 R.C.S. BORDEAUX depuis le 23/07/2004.

* **Forme** : Société civile immobilière

* **Siège** : BELIN BELIET (33830) 4 Route des Près

* **Durée** : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

* **Objet** : "Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- *L'acquisition de tous biens et droits immobiliers tant en France qu'à l'étranger,*
- *L'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir*

propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,

- *L'acquisition de tous biens meubles soit par leur nature, soit par la destination de la loi, tant en France qu'à l'étranger,*
- *L'administration, la gestion et l'exploitation de ces biens meubles dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement,*
- *Eventuellement et exceptionnellement la vente des biens ou droits immobiliers devenus inutiles à la société."*

*** Capital social :** 25.000 euros, divisé en 100 parts de 250 euros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées savoir :

- à Madame Marie-Laure SOULEYREAU en rémunération de son apport en numéraire : 60 parts numérotées de 1 à 60 ci 60 parts
- à Monsieur Pascal SOULEYREAU en rémunération de son apport en nature : 40 parts numérotées de 61 à 100 ci 40 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social ci...100 parts

*** Gérance :** La société est gérée et administrée par Madame Marie-Laure SOULEYREAU et Monsieur Pascal SOULEYREAU.

*** Cession de titres :** « .../...

1) *Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants, descendants et associés.*

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire ; il est donné à l'unanimité des associés.

2) *Le cédant notifie son projet de cession, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, avec demande d'agrément du cessionnaire proposé ; la mise en œuvre de consultation relative au vote des associés sur la demande d'agrément est assurée par la gérance. .../... »*

*** Exercice social :** Du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

*** Fiscalité :** La société objet de la présente cession de parts sociales est soumise à l'impôt sur les sociétés.

REGIME FISCAL ACTUEL

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

IV - DECLARATIONS SUR LES ACTIFS et PASSIFS SOCIAUX

ACTIFS

La société dénommée **S.C.I. SOULEYREAU** détient les immeubles suivants :

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES

IMMEUBLE ARTICLE UN

A BELIN BELIET (33830),
4 Route des Près

Un premier local commercial d'environ 600m² composé d'un atelier, deux bureaux, trois annexes, un hall d'exposition, une pièce de 100m², WC et un parking.

Un second local commercial d'environ 45m² composé d'un parking couvert.

Une zone de lavage.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
041	AM	23	4 RTE DES PRES	00 ha 18 a 27 ca
041	AM	24	4 RTE DES PRES	00 ha 01 a 75 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble des diagnostics techniques établi par CARRE D'EXPERTS est demeuré annexé après visa des parties.

EFFET RELATIF

Donation-partage suivant acte reçu par Maître BRUN, notaire à SALLES le 28 avril 2004 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 04 juin 2004 volume 2004P, numéro 7666.

Apport à société suivant acte reçu par Maître BRUN, notaire à SALLES, le 14 juin 2004, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX, le 06 août 2004, volume 2004P, numéro 11102.

Dépôt de K-Bis établi par Maître BRUN, notaire à SALLES, le 23 août 2004, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 18 octobre 2004, volume 2004P numéro 14675.

Echange et division suivant acte reçu par Maître BRUN, notaire à SALLES le 21 août 2006 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 19 octobre 2006 volume 2006P, numéro 15261.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 02 décembre 2006 et publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 22 décembre 2006 volume 2006P numéro 18891.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LIBOURNE auprès duquel l'acte sera déposé.

USAGE DU BIEN

Le CEDANT déclare que le BIEN est actuellement à usage de garage.
Le CESSIONNAIRE entend conserver cet usage.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 septembre 2024 ne révèle aucune inscription.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Parcelle cadastrée 041 section AM numéro 23 :

a) Donation-partage par Monsieur et madame SOULEYREAU à leurs deux enfants :

Il est ici précisé qu'originellement, l'immeuble cadastré 0041 section AM numéro 23 provient de la réunion des immeubles cadastrés 041 section E numéros 1664, 1846, 1848, 2018, 2021, 2023, 2027 et 2028 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement de la Commune de BELIN-BELIET e date du 21 janvier 2005, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 12 novembre 2007, volume 2007P, numéro 15769.

Et appartenait en propre à Monsieur Pascal SOULEYREAU, pour lui avoir été attribué en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre BRUN, notaire à SALLES, le 28 avril 2004, contenant donation-partage par :

Monsieur Gérard Jean Lucien SOULEYREAU, retraité, et Madame Christiane Henriette LAFON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ARCACHON (33120), 49, cours Desbief, nés, savoir :

- Monsieur à BELIET, le 22 avril 1938
- Madame à PESSAC, le 20 mars 1940.

A son profit et celui de Madame Valérie Françoise SOULEYREAU, analyste programmeur, épouse de Monsieur Franck Pierre D'AMICO demeurant à LA TESTE DE BUCH (33260), 17, allée Jacques Cartier.

Née à BORDEAUX, le 28 février 1966.

Leurs deux enfants,
De divers biens et droits immobiliers.

Aux termes même de l'acte les donataires, ont déclaré, conformément aux dispositions de l'article 930 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puissent librement aliéner, à titre gratuit ou à titre onéreux, quand il le désirera, sus réserve d'obtenir l'accord du donateur à cette aliénation, et renonçant expressément à une quelconque action en réduction contre les tiers détenteurs des biens ainsi aliénés.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 04 juin 2004 volume 2004P, numéro 7666.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

b) Apport par Monsieur Pascal SOULEYREAU à la SCI SOULEYREAU :

Par la suite, Monsieur Pascal SOULEYREAU a apporté lesdits biens, en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre BRUN, notaire à SALLES en date du 14 juin 2004, contenant statuts de ladite société, et apports desdits biens immobiliers.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX3, le 06 août 2004, volume 2004P, numéro 11102.

Plus antérieurement : L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

2°) Parcelle cadastrée 041 section AM numéro 24 :

Il est ici précisé qu'originellement, l'immeuble cadastré 0041 section AM numéro 24 était cadastré 041 section E numéros 2669 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement de la Commune de BELIN-BELIET e date du 21 janvier 2005, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 12 novembre 2007, volume 2007P, numéro 15769.

Et appartient à la SCI SOULEYREAU, société civile immobilière au capital de 25.000,00 EUR (VINGT-CINQ MILLE EUROS), dont le siège est à BELIN-BELIET

(33830) 4 Route des Près, identifiée au SIREN sous le numéro 477.985.287 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant avec :

La CONGREGATION DES SŒURS DE LA SAINTE FAMILLE DE BORDEAUX, PROVINCE DE FRANCE, congrégation dont le siège social est à BORDEAUX (33800), 9, boulevard Albert 1^{er}, identifiée au SIREN sous le numéro 785 758 988.

Suivant acte reçu par Maître Pierre BRUN notaire à SALLES, le 21 août 2006.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 19 octobre 2006 volume 2006P, numéro 15261.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire rédacteur des présentes.

Plus antérieurement : L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

INTERVENTION de Monsieur et Madame SOULEYREAU Gérard

Monsieur Gérard Jean Lucien **SOULEYREAU**, retraité, et Madame Christiane Henriette **LAFON**, demeurant à ARCACHON (33120) 49 cours Desbiey.

Monsieur né à BELIN-BELIET (33830) le 22 avril 1938.

Madame née à PESSAC (33600) le 20 mars 1940.

Mariés à la mairie de BELIN-BELIET (33830) le 19 janvier 1961 sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître RIET, notaire à BORDEAUX, le 19 janvier 1961.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présents mais représentés par Madame Carine COUTY, clerk de notaire, demeurant en cette qualité à LA TESTE DE BUCH, 2, rue du Captalat, en vertu des pouvoir qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous-seing privé ci-annexée.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à l'acte de cession de parts, objet des présentes, et par suite :

- Agréer l'apport à la SCI SOULEYREAU suivant acte reçu par Maître BRUN, notaire à SALLES, le 14 juin 2004, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX, le 06 août 2004, volume 2004P, numéro 11102, des biens donnés à Monsieur Pascal SOULEYREAU aux termes de la donation-partage reçue par Maître Pierre BRUN, en date du 28 avril 2004
- **Consentir** purement et simplement à l'acte de cession de parts sociales, objet des présentes, dans les termes de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil.
- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au VENDEUR dans l'acte de donation-partage reçu par Maître Pierre BRUN, notaire à SALLES en date du 28 avril 2004 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 04 juin 2004 volume 2004P, numéro 7666.

- en ce qui concerne le BIEN, à savoir :
 - l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,
 - le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,
 - l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.
- Garantir à cet effet l'ACQUEREUR contre tous troubles et risques d'éviction.
- Attester avoir pour héritier réservataire :
 - Monsieur Pascal Michel SOULEYREAU né à BORDEAUX, le 20 avril 1962
 - Madame Valérie Françoise SOULEYREAU née à BORDEAUX, le 28 février 1966.

Cette renonciation au droit de retour conventionnel ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de retour légal, droit d'ordre public prévu à l'article 738-2 du Code civil. Ce droit s'exerce dans la mesure où le VENDEUR prédécède au donateur en ne laissant aucune postérité. Dans cette hypothèse, compte tenu de la vente, ce droit, s'il venait à s'appliquer, s'exercera non en nature mais en valeur dans la limite de l'actif successoral.

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 L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CUA 033 042 24K0110, le 8 juillet 2024.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 8 juillet 2024.

Certificat de non-péril

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 8 juillet 2024, annexé, que l'immeuble *"n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril à ce jour"*.

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le promettant ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par CARRE D'EXPERT, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur, datant du 29 juin 2020 et du 3 septembre 2020.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité datant du 2 janvier 2024.
- Diagnostic amiante datant du 8 décembre 2022.
- Etat parasitaire datant du 26 juillet 2024.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 8 décembre 2022.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le 29 juillet 2024 pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

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 le 08 août 2024.

Par mention en date du 12 août 2024 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

- Diagnostic amiante datant du 8 décembre 2022.
- Etat parasitaire datant du 26 juillet 2024.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 8 décembre 2022.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce

déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il résulte d'un rapport de contrôle de l'assainissement effectué par SUEZ Eau France, le 19 août 2024, que le résultat du contrôle est « conforme ».

Ledit rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE

Établissement recevant du public - Information

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Toutefois, un ERP du 1er groupe peut être traité dans un délai plus long allant de 1 à 6 ans. Il mobilise alors deux périodes : une première période de 3 ans qui est complétée par une seconde période comprenant de 1 à 3 années. Les travaux

pour un patrimoine de plusieurs ERP, comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie peuvent être réalisés dans les mêmes délais.

Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité ainsi que le registre public d'accessibilité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

JOUISSANCE DU BIEN :

Le **CEDANT** déclare que lesdits biens sont donnés à bail à :

La Société dénommée **GARAGE SOULEYREAU**, Société à responsabilité limitée au capital de 8000,00 €, dont le siège est à BELIN-BELIET (33830), 4 route des Prés, identifiée au SIREN sous le numéro 305061640 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 01 août 2005, et ce pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 1er juin 2005 pour se terminer le 31 mai 2014, et renouvelé par tacite reconduction.

Le montant actuel du loyer annuel est de QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42 000,00 EUR) HORS TAXES payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Dépôt de garantie : 9000€

REPARATIONS ET CHARGES

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont ci-après littéralement rapportées : « *ARTICLE 6 - Travaux - Entretien - Réparations - Transformations*

Le Preneur maintiendra les lieux loués en bon état de toutes réparations et d'entretien de toute nature, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien.

LE PRENEUR DEVRA NOTAMMENT :

— *exécuter sans retard toutes les réparations dont il est à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les conséquences de sa carence et en informer le Bailleur,*

— *assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.*

En cas de dégorgement d'une canalisation commune, les frais seront récupérés auprès du Locataire responsable ou, à défaut, portés en charges communes,

— *maintenir constamment en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, l'ensemble des locaux loués, les vitres, les accessoires, l'équipement et la*

devanture, repeindre ceux-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé,

— entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques, d'éclairage, les portes, fenêtres, ferrures, serrures et crémones,

— prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux traversant les lieux loués, faire déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire, soit pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, soit en général, pour l'exécution de tous travaux. Le Preneur devra aussi faire déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,

— supporter la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés aux frais du Preneur par le Bailleur et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront payés par le Preneur. »

CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées : « **ARTICLE 9 - Cession - Apport - Prêt - Gérance - Sous-location**

De convention expresse aucune cession de droit au présent bail, aucun apport du droit au bail à une Société quelconque, ne pourront être faits par le Preneur si ce n'est :

1. avec le concours du Bailleur à l'acte authentique ou sous seing privé, afin de lui servir de titre exécutoire et de lui permettre l'exercice de son action directe contre le Cessionnaire ou la Société à laquelle le bail aura été cédé ou apporté et ce, sans préjudice du droit du Bailleur d'agir contre le Preneur sans avoir à discuter au préalable avec le ou les occupants successifs,

2. en Cédant ou en apportant la totalité des locaux loués à une personne ou une Société qui pourra se dire le successeur du Preneur et exercera obligatoirement dans les lieux loués, la ou les activités indiquées au bail, à l'exclusion de toute autre,

3. en sollicitant l'accord du Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire, en précisant les conditions de la cession, l'identité complète du Preneur, les trois bilans précédents ou, à défaut, la justification de ses ressources. Le Bailleur devra donner son accord ou le refuser dans le délai d'un mois. Il ne pourra le refuser que pour juste motif. Il se réserve expressément un droit de préemption aux mêmes conditions,

4. en demeurant garant et répondant solidaire et indivisible de tous Cessionnaires successifs, de même que toutes sociétés auxquelles le bail pourrait être apporté, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges, clauses et conditions du présent bail et des actes qui pourront suivre,

5. moyennant des conditions qui ne pourront être ni plus ni moins onéreuses que celles exprimées au présent bail, ni moyennant un loyer inférieur à celui qui s'y trouve fixé ou à celui qui sera dû lors de cette cession, apport ou fusion,

6. à la condition qu'il ne soit dû aucun loyer arriéré.

Toute cession ou apport, toute fusion en violation d'une seule des conditions précédentes qui toutes sont substantielles, sera nulle à l'égard du Bailleur et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du bail dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Toutefois, en cas de fusion de sociétés ou d'apport (une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues à l'article L. 236-22 du Code de commerce, la Société issue de la fusion ou la Société Bénéficiaire de l'apport est, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail.

*Si l'obligation de garantie ne peut plus être assurée dans les termes de la convention, le Tribunal peut y substituer toutes garanties qu'il jugera suffisantes.
Il est interdit, sous les mêmes peines que ci-dessus, de prêter les lieux loués.
De même, toute sous-location même temporaire, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit gratuitement ou au contraire contre rémunération, est interdite dans les mêmes conditions et avec les mêmes conséquences sauf accord exprès et écrit du Bailleur. »*

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds, étant en possession d'une copie du bail dès avant ce jour, il dispense en conséquence le notaire soussigné de le relater.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds, étant en possession d'une copie du bail dès avant ce jour, il dispense en conséquence le notaire soussigné de le relater plus amplement.

Ledit bail est demeuré annexé aux présentes après mention.

PASSIF :
NEANT

Les bilans des trois derniers exercices demeurent annexés aux présentes.

V - COMPTES-COURANT D'ASSOCIES – CREANCES ENTRE LA SCI ET LA SAS GARAGE SOULEYREAU

Aux termes de la promesse de vente, il était indiqué ce qui suit :

« Il existe un compte courant d'associés qui sera soldé préalablement à la réitération des présentes par acte authentique d'un montant de 5.874€ au 31/12/2023 lequel sera remboursé par la société au cédant au plus tard le jour de la réitération des présentes. »

Le CEDANT déclare que ce compte courant a été soldé

Etat des créances :

- Dette de 9.000 € correspond au montant du dépôt de garantie entre la Société Garage Souleyreau et la SCI SOULEYREAU

VI- DECLARATIONS SUR LE PERSONNEL

Le **CEDANT** déclare que la Société « S.C.I. SOULEYREAU » n'emploie pas à ce jour de personnel.

VII - DECLARATIONS

A°) SUR LES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS

Le **CEDANT** déclare qu'il existe des inscriptions de privilèges et de nantissement du chef de la Société et ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX demeuré ci-joint et annexé aux présentes après visa des parties.

B°) SUR LES PROCEDURES COLLECTIVES

Le **CEDANT** déclare qu'il existe de son chef et ainsi qu'il résulte de certificats délivrés par le Greffe du Tribunal de Commerce de **BORDEAUX**, aucune procédure collective.

C°) SUR LES GAGES SANS DEPOSSESSION

Le **CEDANT** déclare qu'il n'existe de son chef, quant aux parts qu'il détient dans la Société cédée et ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de **BORDEAUX**, aucune inscription sur ces parts.

D°) CAUTIONS DONNEES AU PROFIT DE LA SOCIETE OBJET DE LA PRESENTE CESSION D'ACTIONS

Le **CEDANT** et Monsieur Pascal SOULEYREAY intervenant en sa qualité de gérant de la société objet des présentes qui intervient également à titre personnel, déclarent ne pas avoir donné de cautions sûreté réelle et personnelle au profit de la société cédée, pour l'exécution d'engagements contractés par cette dernière.

VIII – CONTRATS DE MAINTENANCE / FOURNITURE / CREDIT BAIL

- Le Cabinet d'expertise comptable LA COMPAGNIE FIDUCIAIRE à LA TESTE DE BUCH.

Le **CEDANT** s'engage à dénoncer le contrat préalablement à la réitération des présentes par acte authentique, de sorte que le **CESSIONNAIRE** ne sera pas engagé avec ce prestataire.

Le **CEDANT** déclare qu'il n'existe aucun autre contrat de maintenance, de fourniture, de crédit-bail ou autre dans lesquels serait engagée la **SCI SOULEYREAU**.

IX -DECLARATIONS SUR LA CLIENTELE

Le **CEDANT** déclare que le chiffre d'affaires de la société est réalisé par les seules locations des biens immobiliers ci-dessus visés.

Les copies des baux et de leurs avenants éventuels ont été remises dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qui le déclare et ce également en sa qualité de représentant des locataires en place.

Un bail commercial a été consenti par la société objet de la présente cession au profit de la SARL GARAGE SOULEYREAU, cédante aux présentes suivant acte sous seing privé en date à BELIN BELIET du 01/08/2005 demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir reçu des avant les présentes ledit bail et dispense de le relater plus avant.

X - MARQUES-BREVETS-LICENCES

Néant

XI- DECLARATIONS SUR LA SITUATION COMPTABLE

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir reçu des avant les présentes les trois derniers bilans de la **S.C.I. SOULEYREAU** et dispense de les relater plus avant.

XII - BASE DE L'ACCORD DES PARTIES

CECI RAPPELE, les parties précisent que la base de leur accord pour la cession de parts ci-après et plus particulièrement la fixation du prix a arrêté entre eux, de manière ferme et définitive en fonction des éléments dont il a été ci-dessus question, sans bloquer le jeu de la garantie d'actif et de passif.

Dans la promesse de vente, il été rappelé ce qui suit :

« Pour rappel au 31/12/2023 il existait une réserve facultative d'un montant de 102.353€, l'intégralité des réserves sera intégralement distribuée de sorte que le prix a été négocié en tenant compte de la valeur de l'immeuble exclusivement. »

Le **CEDANT** déclare concernant cette réserve que cette somme a été distribuée et le **CESSIONNAIRE** déclare avoir reçu tous documents utiles en attestant.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **les 100 titres sociaux, numérotés de 1 à 100, qu'il détient dans la Société SCI SOULEYREAU savoir :**

- Madame Marie-Laure SOULEYREAU 60 parts numérotées de 1 à 60.
- à Monsieur Pascal SOULEYREAU 40 parts numérotées de 61 à 100.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**.

IDENTIFICATION DES TITRES SOCIAUX

Ces titres sont numérotés savoir : Madame Marie-Laure SOULEYREAU : 1 à 60 et Monsieur Pascal SOULEYREAU 61 à 100.

Et sont cédés savoir :

A AB CONSULTING les parts numérotées de 1 à 99

Et A Monsieur Arnaud BRILLON la part numérotée 100

AGREMENT

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément, l'intégralité des associé étant CEDANT et agréant aux termes des présentes les cessionnaires.

PROPRIETE - JOUISSANCE

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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 l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

Dans la promesse il était prévu ce qui suit :

« Le bénéficiaire aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres cédés qui seraient distribués postérieurement à la cession au titre de l'exercice social en cours seront répartis au prorata temporis entre le promettant et le bénéficiaire.

Un résultat intermédiaire sera arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre promettant et bénéficiaire.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux titres cédés sera imposable en totalité entre les mains du seul bénéficiaire, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il en sera, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au promettant, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale qui incombera au bénéficiaire à ce titre.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la mise en œuvre de cette clause. »

A ce sujet et par dérogation à ce qui était prévu, les parties déclarent de convention expresse entre elles qu'il n'y aura aucune régularisation de distribution de dividendes sur l'exercice en au profit du CEDANT.

PRIX FERME ET DEFINITIF

La convention est consentie et acceptée moyennant le **prix principal arrondi ferme et définitif pour la totalité des 100 parts sociales en pleine propriété, de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (485 000,00 EUR), Soit un prix de QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (4.850,00 EUR) la part ledit prix se décomposant savoir :**

- **Pour les parts N° 1 à 99 cédées à AB CONSULTING : QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (480 150,00 EUR)**
- **Et pour la part cédée à Arnaud BRILLON n° 100 : QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (4 850,00 EUR)**

Le CESSIONNAIRE déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds lui provenant d'un prêt de 430.000€ auprès du CMSO et le surplus comme étant des fonds propres lui appartenant par suite de la cession des parts lui appartenant dans la société ABM SUPPORT intervenue le 30/09/2022.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

DECLARATIONS

Sur la constitution de la société

Elle a été régulièrement constituée et immatriculée.

Les statuts ont été modifiés depuis la constitution ainsi qu'il est rappelé dans l'exposé qui précède.

Sur les parts

Les parts sont entièrement libérés conformément à la loi, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou de toute mesure de saisie quelconque et ne font l'objet d'aucune limitation à leur libre disposition, sous réserve du respect des statuts et de la loi.

Sur les éléments d'actif de la société

La société a la pleine propriété à ce jour de tous les actifs, meubles et immeubles, corporels et incorporels, figurant au bilan arrêté au 31 DÉCEMBRE 2023, sous réserve en ce qui concerne les éléments d'actifs mobiliers, des opérations normales de gestion, d'administration et de disposition effectuées depuis le 31 DÉCEMBRE 2023.

Sur les comptes sociaux

Les comptes annuels établis au 31 DÉCEMBRE 2023 l'ont été conformément aux règles comptables. Ils représentent exactement la situation financière de la société à ladite date. Ils ont été régulièrement établis et ils représentent la situation de la société à ladite date.

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la société depuis le 31 DÉCEMBRE 2023 et jusqu'à ce jour. La société a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

La société n'a réalisé depuis le 31 DÉCEMBRE 2023 et jusqu'à ce jour que des opérations courantes entrant dans le cadre de son activité habituelle et elle n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles autres que ceux nécessaires à la gestion normale de la société.

Sur les cautions

La société n'a donné aucune garantie, caution ou aval pour l'exécution d'obligations contractées par des tiers, des associés ou des membres du personnel, autres que celles pouvant être relatées le cas échéant aux présentes.

Litiges

Il n'existe aucun procès, arbitrage, procédure administrative, litige ou autre. La société n'a connaissance d'aucune procédure éventuelle.

Sur les paiements

La société est, à ce jour, à jour de ses paiements et de l'exécution de toutes ses obligations contractuelles, comme du règlement de toutes cotisations et charges sociales et de tous impôts directs ou indirects.

Elle s'engage à tenir à jour et/ou à provisionner les sommes nécessaires pour effectuer les paiements omis à la clôture de l'exercice.

Sur les déclarations

La société a fait, en temps voulu, toutes les déclarations fiscales et sociales prévues par la législation et les règlements en vigueur. Elle ne fait, à ce jour, l'objet d'aucune notification de redressement, de contrôle ou de réclamation émanant des autorités fiscales, para fiscales, de sécurité sociale ou de tous autres services sociaux.

Sur les polices d'assurance

La société est convenablement et suffisamment assurée.

Elle est à jour du paiement de toutes les primes et a respecté toutes les clauses contractuelles prévues par les contrats.

Ces polices sont conformes aux stipulations contractuelles du bail.

Le promettant déclare à ce sujet que la société est actuellement assurée auprès GENERALI, suivant contrats multirisques habitation et multirisques professionnel et commercial, et contrats assurance véhicules, dont il tient une copie à la disposition du bénéficiaire.

Sur la réglementation fiscale

La société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation fiscale et elle est à jour des paiements d'impôts directs ou indirects ; il n'existe à ce jour

aucune réclamation, demande de renseignement ou contestation de la part des autorités fiscales.

Sur les réglementations diverses

La société s'est conformée et se conformera aux différentes réglementations qui lui sont applicables et elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation de la part des administrations ou autorités compétentes.

Elle s'est toujours conformée aux prescriptions particulières relatives à l'utilisation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique.

Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

CONTENU

Le prix ci-dessus indiqué a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de la cession.

Le promettant entend garantir le bénéficiaire contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

A cet effet, le promettant déclare :

- que la société n'a aucun passif social, fiscal, économique, et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux figurant le cas échéant dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures au jour de la cession ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des membres de la société et des dirigeants sociaux, sauf à tenir compte du contenu des documents annexés aux présentes ;
- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné au jour de la cession aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;
- qu'il n'existe pas de comptes courants autres que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le promettant s'engage envers le bénéficiaire ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de la cession sauf à tenir compte le cas échéant du contenu du § « FRANCHISE » ci-après, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de titres sociaux cédés de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif immobilisé ou non, circulant ou non à l'exception du stock, ou de tout accroissement du passif de la société ou de survenance de passif non déclaré ou encore de passif non provisionné ou insuffisamment provisionné.

Cette diminution d'actif et/ou cet accroissement de passif survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre promettant et bénéficiaire, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le promettant à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Il est convenu entre les parties que la garantie ne couvre pas :

- la prise en charge par le promettant les fractions d'appels de fonds pour des conventions conclues antérieurement à la cession relativement à l'activité et l'objet social mais non exigibles à cette date ;
- les créances irrécouvrables.

Le bénéficiaire entend se réserver le bénéfice des dispositions de l'article L 624-3 du Code de commerce aux termes desquelles lorsqu'un redressement ou une liquidation judiciaire d'une société fait apparaître une insuffisance d'actif due à une faute de gestion judiciairement constatée, les dirigeants ou certains d'entre eux peuvent, avec ou sans solidarité, être amenés à supporter directement le passif social.

La présente garantie se transmettra à tout sous-acquéreur dans la mesure où la cession intervient dans le délai de mise en œuvre de celle-ci.

Dans la mesure où il y a pluralité de promettants, il y aura solidarité entre eux.

MISE EN ŒUVRE

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie.

Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales.

Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société à l'effet de préserver ses droits. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des titres sociaux cédés lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

Faute par le **CESSIONNAIRE** de respecter ses obligations, la présente garantie disparaîtra purement et simplement pour le litige en cause.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette.

Dans la mesure où le prix de cession n'est pas entièrement réglé, le montant dû au titre de la mise en œuvre de la garantie sera automatiquement compensé, à due concurrence, avec la partie du prix de cession restant à régler, la mise en œuvre de la garantie valant ainsi déchéance du terme, les créances étant alors automatiquement liquides et exigibles.

DUREE

Pour l'actif :

Cette garantie est consentie pour une période de 18 mois à compter du jour de la cession.

Pour le passif économique :

C'est-à-dire pour le passif lié à l'activité de la société, à ses fournisseurs, à ses clients, à son personnel, cette garantie est consentie pour une période de 36 mois à compter du jour de la cession.

Pour le passif fiscal et social et l'enregistrement :

Cette garantie est accordée jusqu'à l'expiration des délais de recours de l'administration, savoir :

Pour les impôts : le délai de reprise de l'administration expire, en principe, à la fin de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due. Par exception, le droit de reprise s'exerce jusqu'à la fin de la sixième année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due en cas d'activité occulte.

Pour les droits d'enregistrement : l'action en reprise de l'administration se prescrit le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits ou taxes a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration. En cas d'absence de déclaration, le délai est de six ans à compter de l'événement donnant naissance à l'impôt.

En matière de sécurité sociale : le délai de prescription est de trois années à compter de la date d'exigibilité de la contribution

Dans tous les cas, en matière d'agissements frauduleux, le délai peut être prolongé de deux ans.

SEUIL DE DECLenchement - FRANCHISE

Le **CÉDANT** bénéficiera d'un **seuil de déclenchement annuel et d'une franchise annuelle d'un montant de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR)** s'appliquant tant à la garantie d'actif qu'à la garantie de passif.

Jusqu'à ce seuil, aucune garantie n'aura lieu à s'appliquer.

Le seuil de déclenchement ne pourra pas s'appliquer s'il est démontré que le consentement du **CESSIONNAIRE** a été vicié en cas d'omission d'événements ou d'éléments ou de manœuvres dolosives.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

DISPENSE DE SEQUESTRE POUR LA GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

D'un commun accord, les parties dispensent expressément le Notaire de séquestrer une somme afin de garantir la présente garantie déclarant avoir reçu du Notaire soussigné l'ensemble des explications nécessaires et faisant leur affaire personnelle de cette dispense, le tout sans recours contre quiconque.

CLAUDE DE NON-CONCURRENCE

Les parties conviennent de ne pas stipuler de clause de non-concurrence.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Monsieur Pascal SOULEYREAU et Madame Marie Laure SOULEYRAUD co-gérants susnommés, agissant en qualité de gérante de la société dénommée **SCI SOULEYREAN** déclarent, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique. Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
AB CONSULTING	99	1 à 99
ARNAUD BRILLON	1	100

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur Pascal SOULEYREAU et Madame Marie Laure SOULEYRAUD co-gérants susnommés présentent à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Monsieur Arnaud BRILLON est nommé gérant de la société dénommée **SCI SOULEYREAU**.

Monsieur BRILLON accepte les fonctions qui viennent de lui être confiées et précise qu'à sa connaissance, il ne se trouve dans aucun cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Ces démission et nomination seront constatées dans un procès-verbal d'assemblée générale des associés et publiées dans un journal d'annonces légales puis auprès du Greffe du Tribunal de commerce.

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 12 septembre 2024 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de 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 titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (485 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 5,00 %	=	24 250,00

485 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
24 250,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				24 250,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux ce dont il déclare avoir parfaite connaissance comme ayant préalablement analysé les conséquences de la cession de parts au titre de la plus-value tant auprès de son expert-comptable que du Notaire soussigné.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : AUDENGE où elle est identifiée sous le numéro 0542213633220.

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 leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

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.

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 encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

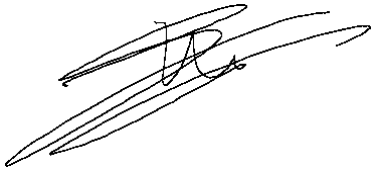
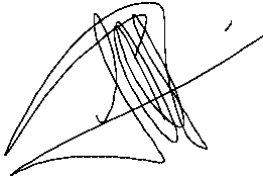
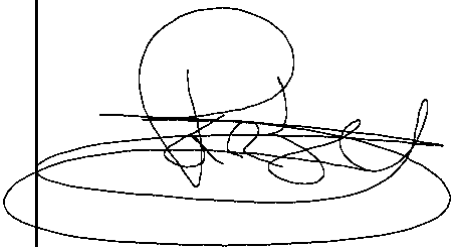
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

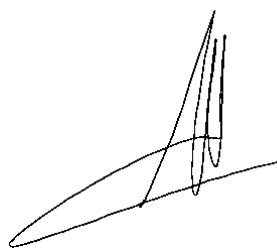
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme COUTY Carine agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA TESTE DE BUCH le 18 septembre 2024</p>	
<p>M. SOULEYREAU Pascal a signé</p> <p>à LA TESTE DE BUCH le 18 septembre 2024</p>	
<p>Mme GALAN Marie-Laure a signé</p> <p>à LA TESTE DE BUCH le 18 septembre 2024</p>	
<p>M. BRILLON Arnaud agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA TESTE DE BUCH le 18 septembre 2024</p>	
<p>M. BARBET Romain a signé</p> <p>à LA TESTE DE BUCH le 18 septembre 2024</p>	

**et le notaire Me
LISSILLOUR
EMMANUELLE a
signé**

à LA TESTE DE BUCH
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE DIX HUIT SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. LISSILLOUR', written over a horizontal line.