

**CESSION DE PARTS SCI
ZIMA / LA FONCIERE**

31087904
JMG / FLY /



137 Notaires – Office notarial
137 rue de l'Université – 75007 PARIS
01 88 400 400
contact@137notaires.fr

www.137notaires.fr

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 07/03/2024 Dossier 2024 00009489, référence 7584P61 2024 N 00880
Enregistrement : 127500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-sept mille cinq cents Euros
Montant reçu : Cent vingt-sept mille cinq cents Euros



1

31087904
JMG/FLY/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT HUIT FÉVRIER

A PARIS (75007), 137 rue de l'Université, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Marie GUIBERT, Notaire associé de la société dénommée « 137 Notaires », société à responsabilité limitée titulaire d'un Office Notarial sis à Paris (75007), 137 rue de l'Université (code CRPCEN 75012),

Notaire assistant le CESSIONNAIRE,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE (31000), assistant le CEDANT,

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

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. CEDANT

La Société dénommée **2I-MA**, Société par actions simplifiée au capital de 2750000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 5 rue de la Balance, identifiée au SIREN sous le numéro 423157593 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Propriétaire de 13651 part sociales numérotées 1 et 3 à 13652

Monsieur Raphaël Gabriel **ABITBOL**, Gérant de société, époux de Madame Mercedes Brigitte **LEVY**, demeurant à TOULOUSE (31000) 18 impasse Du Coin Fermé.

Né à FES (MAROC) le 26 juin 1959.

Marié à la mairie de TOULOUSE (31000) le 29 août 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'une part sociale numérotée 2

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

D'UNE PART

1.2. CESSIONNAIRE

La Société dénommée **LA FONCIERE**, Société par actions simplifiée au capital de 686.000,00 €, dont le siège est à MASSY (91300), 85 avenue Raymond Aron, identifiée au SIREN sous le numéro 849 727 805 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

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

D'AUTRE PART

2. PRESENCE ET REPRESENTATION

1/ Monsieur Raphaël ABITBOL est présent à l'acte et agit tant en son nom personnel, qu'en sa qualité de directeur général de la Société dénommée **2I-MA**, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés tenue le 23 décembre 2010, ci-annexée ;

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés tenue le 27 février 2024, ci-annexée

Pouvoirs de 2I-MAAnnexe n°1

2/ La société dénommée LA FONCIERE est représentée à l'acte par Monsieur Willem PAUWELS, domicilié professionnellement à MASSY (91300), 85, avenue Raymond Aron, agissant en sa qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé, pour une durée indéterminée, aux termes de l'article 34 des statuts en date à MASSY (91300), du 1^{er} avril 2019 ;

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une décision de l'associé unique de la société LA FONCIERE en date du 19 juin 2023 dont une copie demeure ci-annexée aux Présentes.

Pouvoirs de la Foncière Annexe n°2

3. 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 :

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

4. EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

4.1. DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 27 juin 2023 il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 5 AB MASSY, ayant son siège social à TOULOUSE (31000), 5 rue de la Balance, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE et identifiée au SIREN sous le numéro 953995800.

La durée de la société expire le 10 juillet 2122.

La société est actuellement gérée par Monsieur Raphaël ABITBOL susnommé, lequel a été nommé aux termes des statuts reçus le 27 juin 2023 susvisés.

4.2. CAPITAL SOCIAL

Le capital social, aux termes des statuts constitutifs, a été fixé à la somme de 200,00 Euros, divisé en 2 parts, de 100,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 2, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Société 2I-MA, titulaire de 1 part sociale, numérotée 1, intégralement libérées pour un montant de CENT EUROS (100,00 EUR).
- Monsieur Raphaël ABITBOL, titulaire de 1 part sociale, numérotée 2, intégralement libérées pour un montant de CENT EUROS (100,00 EUR).

4.3. MODIFICATIONS DE STATUTS

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 28 décembre 2023 ont été constatés l'apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés à l'article 4.8 et l'augmentation consécutive du capital social lequel est désormais fixé à la somme d'un million trois cent soixante-cinq mille deux cents euros (1 365 200,00 eur) et dorénavant divisé en treize mille six cent cinquante-deux (13652) parts sociales de cent euros (100,00 eur) chacune et réparties entre les associés de la façon suivante :

- la société 2I-MA à concurrence de 13651 parts, portant les n° 1 et 3 à 13652.
- Monsieur Raphaël ABITBOL, à concurrence de 1 part, portant le n°2.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 25 janvier 2024, volume 2024P, n° 2268

4.4. RÉGIME FISCAL ACTUEL

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

4.5. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS

4.5.1. En ce qui concerne Monsieur Raphaël ABITBOL

La part n°2 ci-après cédée lui appartient pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'un montant de CENT EUROS (100,00 EUR).

4.5.2. En ce qui concerne la Société dénommée 2I-MA.

La part n°1 ci-après cédée lui appartient pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'un montant de CENT EUROS (100,00 EUR).

Les parts n°3 à 13652 lui appartiennent pour lui avoir été attribuées lors de l'augmentation en capital en date du 28 décembre 2023, susvisée.

4.6. CLAUSE D'AGRÈMENT

Conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 1 à 13652 appartenant à la société 2I-MA et à Monsieur Raphaël ABITBOL ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes extraites des statuts et ci-après littéralement rapportées :

« Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord. »

4.7. IMMEUBLE(S) DÉTENU(S) PAR LA SOCIÉTÉ

4.7.1. Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les lots de copropriété

Dans un ensemble immobilier situé à MASSY (ESSONNE) 91300 Les Grands Champs Ronds.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	16	LES GRANDS CHAMPS RONDS	09 ha 35 a 85 ca

4.7.2. Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192)

Au niveau Rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique

Et les quatre cent quatre-vingt-seize /cent cinq mille neuf cent quarante-deuxièmes (496 /105942 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-treize (193)

Au niveau Rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique

Et les sept cent soixante-six /cent cinq mille neuf cent quarante-deuxièmes (766 /105942 èmes) des parties communes générales.

it réputé
l détenait
mpte des

le rachat
ffert par

ix offert.
é par un
ance du
le.

oncer au

faite au
ment du
animité,
ant peut
mandée
élai d'un

ession à

liété

nds.

es (496

105942

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

4.7.3. Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

plans Annexe n°3

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

4.7.4. État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE notaire à PARIS le 29 janvier 1973 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 2 avril 1973, volume 967, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAUBLON, notaire à ANTONY le 5 mars 1974, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 6 mai 1974, volume 1496, numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BOYARD, notaire à NANCY le 20 octobre 1988 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 22 février 1989, volume 1989P, numéro 1335.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BAÏ, notaire à NANCY le 20 décembre 2000 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 25 janvier 2001, volume 2001P, numéro 594.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 4 mai 2010 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 22 juin 2010, volume 2010P, numéro 4336.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 28 novembre 2011 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 7 décembre 2011, volume 2011P, numéro 10097.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 12 février 2021 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 4 mars 2021, volume 2021P, numéro 1736.

4.7.5. Évaluation

Cet apport a été effectué à titre pur et simple pour une valeur de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (1 365 000,00 EUR).

4.7.6. Servitudes

Aux termes de l'acte contenant apport reçu par Maître Michèle SELLEM, le 28 décembre 2023, il a été stipulé ceci littéralement rapporté par extraits :

« Conditions générales :

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - *La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.*

2° - *Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.*

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

.../... »

4.7.7. Avantage fiscal lié à 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.

4.7.8. Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine de la société n'est constitué d'aucune unité foncière.

4.7.9. Situation locative

Le Cédant déclare que :

- que le lot CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192) est libre de toute location ou occupation,
- qu'une boutique comprise dans le lot CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (193) fait l'objet d'un bail commercial consenti suivant acte sous seing privé en date du 7 août 2019, au profit de la société LA PETITE MANUFACTURE, Société à responsabilité limitée au capital de 60.000,00 €, dont le siège est à PARIS 3ème (75003), 57, boulevard Beaumarchais, identifiée au SIREN sous le numéro 521 755 926 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, pour une durée de dix (10) années entières et consécutives, à compter du 16 mars 2020 moyennant un loyer minimum garanti annuel actuel Hors Taxe et Hors Charge de SOIXANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (64 302,50 EUR). Ce bail commercial a fait l'objet de trois (3) avenants sous seing privé en date des 15 et 19 mai 2020, 26 et 29 mai 2020 et du 30 mars 2022.

- que l'autre boutique comprise dans le lot CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (193) fait l'objet d'un bail commercial consenti suivant acte sous seing privé en date des 20 et 21 octobre 2021, au profit de Monsieur et Madame QUYEN, subsistés par la société OPTIQUE MASSY, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à MASSY Cedex (91885), Centre commercial Cora – Avenue de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 907 764 377 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY, aux termes d'un avenant sous seing privé en date du 18 février 2022, une durée de dix (10) années entières et consécutives, à compter du jour de la mise à disposition des locaux moyennant un loyer minimum garanti annuel actuel Hors Taxe et Hors Charge de SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (65 857,35 EUR).
- qu'il n'existe aucun contentieux locatif ni impayé à ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** atteste avoir reçu une copie de chacun des baux et de leurs avenants, préalablement aux présentes et en connaître les charges et conditions, les conditions de renouvellement et de non-renouvellement.

Le **CEDANT** s'oblige à remettre au **CESSIONNAIRE** les originaux des baux et de leurs avenants ainsi que les états locatifs.

4.7.10. Situation hypothécaire

Un état hypothécaire obtenu à la date du 26 février 2024, dernier arrêté d'enregistrement, révèle inscription d'hypothèque conventionnelle sur l'Immeuble au profit de la SOCIETE GENERALE publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 23 juin 2017, volume 2017V, numéro 1776, pour un montant de DEUX MILLIONS QUATRE CENT ONZE MILLE EUROS (2.411.000,00 €) en principal et QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (482.200,00 €) en accessoires ayant effet jusqu'au 12 juin 2030.

Cet état est annexé.

Etat hypothécaire Annexe n°4

Par courrier en date du 27 février 2024 annexé, le créancier a indiqué qu'il lui restait dû la somme de 1.645.542,96 eur. Le **CEDANT** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la présente cession le montant et les frais de mainlevée.

courrier du 27-02-2024 Annexe n°5

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.

4.8. INTERVENTION POUR AGRÉMENT

Monsieur Raphaël ABITBOL agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité de directeur général de la société 2I-MA, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

En l'espèce, il existe une prise de contrôle au sens du II de l'article L 233-3 du Code de commerce.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

5. CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 13652 parts sociales, numérotées de 1 à 13652, qu'il détient dans la société civile immobilière 5 AB MASSY.

6. 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.

7. PRIX

7.1. MONTANT DU PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (2 550 000,00 EUR)**
Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

Ledit prix s'appliquant savoir :

- à la part n°2 à concurrence de : CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (186,78 EUR)
- et aux part n°1 et 3 à 13652 à concurrence de : DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT TREIZE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES (2 549 813,22 EUR)

7.2. PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

8. GARANTIE DE PASSIF

8.1. DÉCLARATIONS

Le **CEDANT** déclare et garantit les informations ci-dessous :

8.1.1. Sur la constitution de la Société

La Société a été régulièrement constituée et immatriculée.

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

8.1.2. Sur les parts de la Société

Les parts de la Société sont entièrement libérées 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.

8.1.3. Sur les contrats en cours

La Cession n'est susceptible d'entraîner aucune résiliation de baux, contrats de prêt, contrats de crédit-bail, contrats de fourniture et/ou de distribution.

La Société n'est pas partie à un contrat quelconque contenant une clause prévoyant la résiliation anticipée en cas de changement dans le contrôle du capital et/ou de la direction de la Société.

8.1.4. Sur les provisions

Toutes les provisions relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constatées dans les écritures comptables et, notamment, toutes les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe ou indirecte grevant ou pouvant grever la Société, ainsi que toutes les provisions liées au chiffre d'affaires réalisé, aux salaires versés ou dus.

8.1.5. Sur les stocks

La Société ne possède aucun stock de marchandises.

8.1.6. 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.

8.1.7. Litiges

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

8.1.8. 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.

8.1.9. 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.

8.1.10. 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 Cédant s'engage à ce que la Société soit assurée, dès la réalisation de l'apport de l'immeuble, par la souscription de contrats multirisques habitation et multirisques professionnel et commercial, auprès d'une compagnie d'assurance française notoirement solvable. Le Cédant communiquera au Cessionnaire les références desdites polices d'assurances dans un délai de quinze (15) Jours à compter de leur souscription.

8.1.11. Sur les contrats de travail

La Société n'emploie actuellement aucun salarié.

8.1.12. Sur le contrat d'intéressement

Le Cédant précise qu'il n'a conclu aucun accord d'intéressement.

8.1.13. Sur la réglementation sociale

La Société s'est toujours conformée jusqu'à ce jour à la réglementation sociale. Elle est à jour de toutes ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.

Les comptes de la Société tiennent compte de toutes les charges à payer, y compris celles relatives aux congés payés, et des autres charges de personnel, de même que celles qui ne sont pas déductibles sur le plan fiscal.

8.1.14. 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.

8.1.15. 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.

8.2. GARANTIE DE 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 (6) ans à compter de l'événement donnant naissance à l'impôt.

En matière de sécurité sociale : le délai de prescription est de trois (3) 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 (2) ans.

9. SÉQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

10. ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

11. MODIFICATIONS STATUTAIRES

11.1. MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Monsieur Willem PAUWELS, agissant en sa qualité de Président de LA FONCIERE, elle-même prise en sa qualité de seule et unique associé décide 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 UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (1 365 200,00 EUR) et il est divisé en TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX (13652) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TREIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX (13652), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
LA FONCIERE	13652	1 à 13652

11.2. CHANGEMENT DE GÉRANT

Le gérant susnommé présente à l'instant même à l'associé unique de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Monsieur Willem PAUWELS, agissant en sa qualité de Président de LA FONCIERE, elle-même prise en sa qualité de seul et unique associé :

- prend acte de cette démission.
- décide, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : LA FONCIERE.

11.3. CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Monsieur Willem PAUWELS, agissant en sa qualité de Président de LA FONCIERE, elle-même prise en sa qualité de seul et unique associé décide de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 85 avenue Raymond Aron 91300 MASSY.

En conséquence, l'article 3 des statuts sera modifié de la manière suivante :

Le siège social est fixé à MASSY (91300), 85 avenue Raymond Aron.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

11.4. FORMALITÉS RELATIVES À 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**.

12. 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.

13. DÉCLARATIONS

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 non certifié requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de TOULOUSE en date du 27 février 2024 est annexé.

Etat des nantissement Annexe n°6

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 726 III B/ les parties déclarent :

- que la société 5 AB MASSY n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du code général des impôts ;
- que les participations cédées ne confèrent pas le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- qu'aucune dette n'a été contractée par la société 5 AB MASSY auprès du CEDANT

14. MISE A JOUR DES STATUTS

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

15. FORMALITÉS - ENREGISTREMENT

15.1. 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 TOULOUSE 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.

15.2. ENREGISTREMENT

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le CEDANT déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le CESSIONNAIRE déclare que l'assiette des droits de mutation est de DEUX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (2 550 000,00 EUR).

15.3. DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale				
2 550 000,00	x	5,00 %	=	127 500,00
Frais d'assiette				
127 500,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				127 500,00

16. PLUS-VALUES

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

Concernant la société 2I-MA relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :

La mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société 2I MA déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : TOULOUSE CITE- Cité Administrative – BP 79805 -31098 TOULOUSE Cedex 6 où elle est identifiée sous le numéro 423 157 593.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Concernant Monsieur Raphaël ABITBOL relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :

Monsieur Raphaël ABITBOL relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir connaissance.

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante :

SERVICE IMPOTS PARTICULIERS – TOULOUSE MIRAIL, Place Edouard Bouillères, CS 65723 – 31057 TOULOUSE CEDEX.

17. INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société déclare communiquer chaque année à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements ont été demandés par cette administration :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

- le nombre de parts détenues par chacun d'eux ;
- la justification de la résidence des associés à la même date.

La société rentre ainsi dans un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

18. 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**.

19. DISPOSITIONS DIVERSES

19.1. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social et domicile respectif tels que ceux-ci sont indiqués en tête des présentes.

19.2. 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.

19.3. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

19.4. DOCUMENTATION

Le CEDANT a remis au CESSIONNAIRE les documents suivants :

- appel de charges pour le 1^{er} trimestre 2024 ;
- appel de charges remplacement transformateur ;
- appel de charges installation video-surveillance ;
- 2 quittances de loyers ;
- extrait du compte ouvert au nom de la société 5 AB MASSY dans les livres de la Caisse d'Epargne Midi Pyrénées

Documents remis par le cédant Annexe n°7

19.5. FORME DES ENGAGEMENTS

A compter de ce jour, les relations entre les Parties sont régies par la présente cession, laquelle fait novation à la promesse synallagmatique de cession reçue par Maître Jean-Marie GUIBERT, notaire à PARIS, le 27 juin 2023. Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la promesse synallagmatique de cession et du présent acte de cession, les stipulations de l'acte de cession prévaudront.

Il est encore convenu entre les Parties que les stipulations des présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature des présentes.

Enfin, les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties aux présentes, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

19.6. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

19.7. 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.

ns que le
éfinatif, le
dans les

la Caisse

cession,
in-Marie
ns entre
sion, les

ssément
inge de

ndiqués
sésentant

impôts,

s et des
que des

ontredit

décret
r 2020,
ociétés
e qu'ils

sédant,
faut, la
ociété.

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.

19.8. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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.

19.9. CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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.

19.10. FORMALISME LIÉ 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

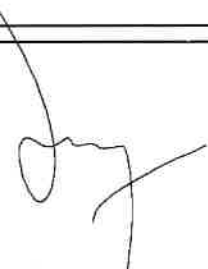
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

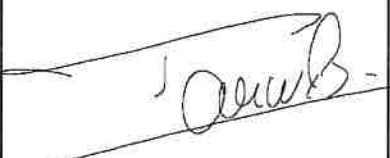
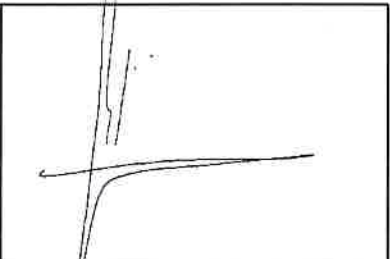
Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me SELLEM MICHÈLE

M. ABITBOL Raphaël représentant de 2I-M.A. a signé à TOULOUSE le 28 février 2024	
M. ABITBOL Raphaël a signé à TOULOUSE le 28 février 2024	
et le notaire Me SELLEM MICHÈLE a signé à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT HUIT FÉVRIER	

Recueil de signature de Me GUIBERT JEAN-MARIE

M. PAUWELS Willem représentant de la société dénommée LA FONCIERE a signé à PARIS le 28 février 2024	
et le notaire Me GUIBERT JEAN-MARIE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT HUIT FÉVRIER	

Les présentes établies sur **22** pages sont reconnues conformes à la minute, signées, scellées et délivrées par **Maître Alexandra LAGARDE, notaire au sein de** l'office notarial sis à PARIS (75007) - 137 rue de l'Université, n° CRPCEN 75012, dont est titulaire la société dénommée « 137 Notaires », société à responsabilité limitée.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

