

6 décembre 2024
CESSION DE PARTS
SCI 2TGRAY

Maître Caroline LAMBERT
1 avenue du Port – 1 quai Villeneuve
70100 GRAY

100460901
CL/CJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SIX DÉCEMBRE**

A GRAY (Haute-Saône), 1 avenue du Port et 1 quai Villeneuve, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Caroline LAMBERT, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité limitée dénommée « Caroline LAMBERT - Marc GARNIER », titulaire d'un Office Notarial à GRAY, 1, avenue du Port et 1, quai Villeneuve, identifié sous le numéro CRPCEN 70015,

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

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE CEDANT' désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE CESSIONNAIRE' désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANTS :

1°/ Monsieur Jean-Luc André Marcel **TATTO**, retraité, et Madame Marlène Henriette **SCHUELLER**, retraitée, demeurant ensemble à GRAY (70100) 1 quai Mavia.

Monsieur est né à BELFORT (90000) le 9 juillet 1958,

Madame est née à LUXEUIL-LES-BAINS (70300) le 1er octobre 1960.

Mariés à la mairie de FONTAINE-LES-LUXEUIL (70800), le 25 juillet 1981 initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline LAMBERT, notaire à GRAY (70100), le 8 juillet 2019.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Patrice Gilbert Louis Patrice Gilbert Louis **TARANTO**, artisan radio-dépannage, époux de Madame Dany Josiane Charline **HERR**, demeurant à GRAY (70100) 4 place du 4 septembre.

Né à VESOUL (70000) le 14 octobre 1951.

Marié à la mairie de TOUL (54200), le 26 octobre 1974 initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Francis STREICHER, notaire à GRAY (70100), le 11 octobre 1982.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART**CESSIONNAIRES :**

1°/ Madame Evène **TATTO**, étudiante, demeurant à GRAY (70100) 1 quai Mavia.

Née à GRAY (70100) le 2 avril 1999.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Lorène Nicole Christiane **TATTO**, masseur-kinésithérapeute, demeurant à GEVREY-CHAMBERTIN (21220) 13 rue du Gaizot.

Née à BESANCON (25000) le 28 juin 1990.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Pierre GILBERT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Loïc OBADIA, notaire à DIJON, le 13 septembre 2018.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Marc **TARANTO**, antenniste, époux de Madame Gaëlle **BERTILLON**, demeurant à GRAY (70100) 21 rue François Nicolas Mouchet.

Né à VESOUL (70000) le 13 mai 1975.
Marié à la mairie de GRAY (70100) le 22 mai 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Martine DOUCHE-COTTET, notaire à FAYL-BILLOT (52500), le 3 mai 2004.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°/ Monsieur Vivien Jean-Charles Bernard **TARANTO**, Technico-Commercial, demeurant à BESANCON (25000) 26 Rue de Chaudanne.

Né à BESANCON (25000) le 31 juillet 1986.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

D'AUTRE PART**PRESENCE – REPRESENTATION**

- Monsieur Jean-Luc **TATTO** et Madame Marlène **SCHUELLER** sont ici présents à l'acte.

- Monsieur Patrice **TARANTO** n'est pas présent mais représenté par Mademoiselle Chloé **JUNGHANS**, collaboratrice en l'Office de Maître Caroline **LAMBERT**, notaire, professionnellement domiciliée à GRAY (70100) 1 avenue du Port 1 quai Villeneuve en vertu d'une procuration en date à GRAY le 30 novembre 2024, ci-annexée.

- Madame Evène **TATTO** n'est pas présente mais représentée par Mademoiselle Chloé **JUNGHANS**, collaboratrice en l'Office de Maître Caroline

LAMBERT, notaire, professionnellement domiciliée à GRAY (70100) 1 avenue du Port 1 quai Villeneuve en vertu d'une procuration en date à FRANGY le 2 décembre 2024, ci-annexée.

- Madame Lorene TATTO n'est pas présente mais représentée par Mademoiselle Chloé JUNGHANS, collaboratrice en l'Office de Maître Caroline LAMBERT, notaire, professionnellement domiciliée à GRAY (70100) 1 avenue du Port 1 quai Villeneuve en vertu d'une procuration en date à CHENOVE le 2 décembre 2024, ci-annexée.

- Monsieur Marc TARANTO n'est pas présent mais représenté par Mademoiselle Chloé JUNGHANS, collaboratrice en l'Office de Maître Caroline LAMBERT, notaire, professionnellement domiciliée à GRAY (70100) 1 avenue du Port 1 quai Villeneuve en vertu d'une procuration en date à GRAY le 03 décembre 2024, ci-annexée.

- Monsieur Vivien TARANTO est ici présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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 Jean-Luc TATTO

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Patrice TARANTO

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Evène TATTO

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Lorène TATTO

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Marc TARANTO

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Vivien TARANTO

- Extrait d'acte de naissance.

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

I- Constitution de la société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline LAMBERT, notaire à GRAY (70100), le 18 mars 2022.

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 2TGRAY, ayant son siège social à 1 QUAI MAVIA, 70100 GRAY.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VESOUL, depuis le 13 avril 2022 et identifiée au SIREN sous le numéro 912 471 463.

La Société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce soit le 13 avril 2022.

La société a 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. »

La société est actuellement gérée par Monsieur Jean-Luc TATTO et Monsieur Patrice TARANTO.

II- Capital social :

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Jean-Luc TATTO à concurrence de 15 parts, portant les numéros 1 à 15, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Marlène TATTO à concurrence de 15 parts, portant les numéros 16 à 30, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Lorène TATTO à concurrence de 10 parts, portant les numéros 31 à 40, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Evène TATTO à concurrence de 10 parts, portant les numéros 41 à 50, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Patrice TARANTO à concurrence de 30 parts, portant les numéros 51 à 80, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Vivien TARANTO à concurrence de 10 parts, portant les numéros 81 à 90, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Marc TARANTO à concurrence de 10 parts, portant les numéros 91 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

STATUTS

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

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSIION DE PARTS :

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les parts sociales ci-après désignées et qui seront ci-près dénommées dans la suite de l'acte « LE BIEN ».

DESIGNATION :

Monsieur Jean-Luc TATTO cède **QUINZE (15)** parts numérotées de 1 à 15 de la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées à Madame Lorène TATTO.

Madame Marlène SCHUELLER, épouse TATTO cède **QUINZE (15)** parts numérotées de 16 à 30 de la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées à Madame Evène TATTO.

Monsieur Patrice TARANTO cède **TRENTE (30)** parts numérotées de 51 à 80 de la société ci-dessus dénommée, savoir :

- A Monsieur Marc TARANTO **QUINZE (15) parts** numérotées de 15 à 64 entièrement libérées,
- A Monsieur Vivien TARANTO **QUINZE (15) parts** numérotées de 65 à 80 entièrement libérées.

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.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SIX CENTS EUROS (600,00 EUR)** pour l'ensemble des parts.

Ledit prix se répartissent comme suit

- **QUINZE (15) parts sociales** cédées par Monsieur Jean-Luc TATTO au profit de Madame Lorène TATTO moyennant le prix de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**, lequel prix a été payé comptant et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui consent quittance.

DONT QUITTANCE

- **QUINZE (15) parts sociales** cédées par Madame Marlène SCHUELLER au profit de Madame Evène TATTO moyennant le prix de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**, lequel prix a été payé comptant et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui consent quittance.

DONT QUITTANCE

- **QUINZE (15) parts sociales** cédées par Monsieur Patrice TARANTO au profit de Monsieur Marc TARANTO moyennant le prix de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**, lequel prix a été payé comptant et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui consent quittance.

DONT QUITTANCE

- **QUINZE (15) parts sociales** cédées par Monsieur Patrice TARANTO au profit de Monsieur Vivien TARANTO moyennant le prix de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**, lequel prix a été payé comptant et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui consent quittance.

DONT QUITTANCE

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le CEDANT déclare n'être titulaire d'aucune créance contre la société, d'aucun compte courant d'associé.

ABSENCE DE GARANTIE PERSONNELLE

Le CEDANT déclare n'avoir consenti aucune garantie personnelle ou caution, en garantie d'engagements souscrits par la société.

AGREMENT DE LA CESSION

Il résulte de l'article **ONZE (11)** des statuts de la société, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

INTERVENTION POUR AGREMENT

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

- Madame Marlène SCHUELLER,
- Madame Lorène TATTO,
- Madame Evène TATTO,
- Monsieur Marc TARANTO,
- Monsieur Vivien TARANTO

Agissent en leur qualité d'associés de la société dénommée 2TGRAY afin d'agréer la cession des parts sociales objet de la présente vente.

- Monsieur Jean-Luc TATTO,
- Monsieur Patrice TARANTO

Agissent en leur qualité de gérant et associé de la société dénommée 2TGRAY afin d'agréer la cession des parts sociales objet de la présente vente.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Jean-Luc TATTO, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- 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.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, les statuts sont modifiés comme suit.

« Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Lorène TATTO à concurrence de 25 parts, portant les numéros 1 à 25, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Evène TATTO à concurrence de 25 parts, portant les numéros 26 à 50, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Vivien TARANTO à concurrence de 25 parts, portant les numéros 51 à 75, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Marc TARANTO à concurrence de 25 parts, portant les numéros 76 à 100, en rémunération de son apport en numéraire. »

Récapitulatif de la répartition des parts sociales après cession :

Madame Lorène TATTO	25 PARTS	1 à 25
Madame Evène TATTO	25 PARTS	26 à 50
Monsieur Vivien TARANTO	25 PARTS	51 à 75
Monsieur Marc TARANTO	25 PARTS	76 à 100

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**.

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.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

PUBLICITE DE LA CESSION

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 VESOUL 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.

DECLARATIONS FISCALES

1 – Régime fiscal de la société

La société est une société à prépondérance immobilière, soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

2 - 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 conséquence, la présente cession est soumise au droit fixe d'enregistrement de 125 euros.

3 – Plus-values :

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

existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Pour le contrôle de l'impôt, **CHACUN DES CEDANTS** déclarent être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée et dépendent actuellement du service des impôts de PCE DU GENERAL BOICHUT BP 159 70104 GRAY CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

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 respective.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

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."

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.

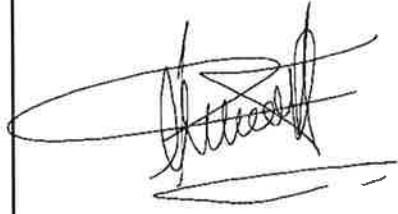
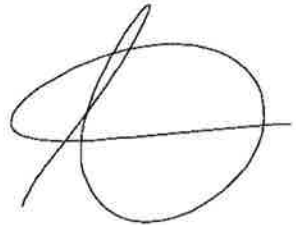
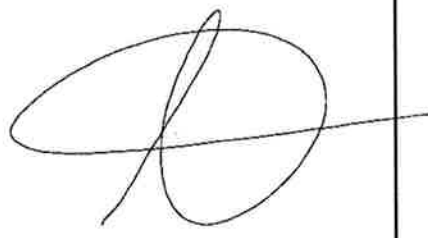
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

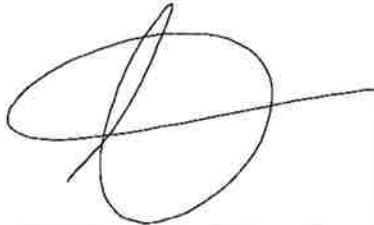
DONT ACTE sans renvoi

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.

M. TATTO Jean-Luc a signé à GRAY le 06 décembre 2024	
M. TARANTO Vivien a signé à GRAY le 06 décembre 2024	
Mme TATTO Marlène a signé à GRAY le 06 décembre 2024	
Melle JUNGHANS Chloé agissant en qualité de représentant a signé à GRAY le 06 décembre 2024	
Melle JUNGHANS Chloé agissant en qualité de représentant a signé à GRAY le 06 décembre 2024	

Melle JUNGHANS Chloé agissant en qualité de représentant a signé à GRAY le 06 décembre 2024	
et le notaire Me LAMBERT CAROLINE a signé à GRAY L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SIX DÉCEMBRE	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
HAUTE-SAONE
Le 16/12/2024 Dossier 2024 00024019, référence 7004P31 2024 N 00725
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-sept Euros

La contrôlée des Finances Publiques
Muriel CROISET





Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 15 avril 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	912 471 463 R.C.S. Vesoul
<i>Date d'immatriculation</i>	13/04/2022
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	2TGRAY
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	1 Quai Mavia 70100 Gray
<i>Activités principales</i>	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 de tous biens et droits immobiliers et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers et opérations civiles se rapportant à l'objet social.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 12/04/2121

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	TARANTO Patrice Gilbert Louis
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 14/10/1951 à Vesoul (70)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	4 Place du 4 Septembre 70100 Gray

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	TATTO Jean-Luc André Marcel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 09/07/1958 à Belfort (90)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Quai Mavia 70100 Gray

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	SCHUELLER Marlène Henriette
<i>Nom d'usage</i>	TATTO
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 01/10/1960 à Luxeuil-les-Bains (70)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 Ter Rue du 11 Novembre 70100 Gray

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	TATTO Lorène Nicole Christiane
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 28/06/1990 à Besançon (25)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	13 Rue du Gaizot 21220 Gevrey-Chambertin

Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	TATTO Evène
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/04/1999 à Gray (70)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	1 Quai Mavia 70100 Gray