



ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre

Monsieur Hussein SELMAN

En qualité de Cédant,

Et

Monsieur Assaad SELMAN

Monsieur Mohamed-Ali SELMAN

En qualité de Cessionnaires,

Relatif à la cession des parts sociales de la société :

« 1PG »

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- Monsieur Hussein SELMAN

Né le 21 octobre 1976 à CHMESTAR BAALBECK (Liban)

De nationalité Française,

Marié avec Madame Fatima SELMAN née YAZBECK le 15 septembre 1988 à HAWCH EL RAFIKA BAALBECK (Liban), de nationalité française, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à CHMESTAR (Liban) le 09 novembre 2004, et pour avoir fixé leur premier lieu de résidence après mariage en France, ledit régime non modifié depuis,

Demeurant ensemble 34 chemin des Blés d'or 69570 DARDILLY

Ci-après dénommé « *le cédant* »
D'une part,

Et

- Monsieur Assaad SELMAN

Né le 6 janvier 1970 à CHMESTAR BAALBECK (Liban)

De nationalité Française,

Marié avec Madame Saada SELMAN née SELMAN le 16 janvier 1974 à CHMESTAR BAALBECK, de nationalité française, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 17 janvier 1993, ledit régime non modifié depuis,

Demeurant ensemble 11 place Croix Paquet – LYON (69001)

- Monsieur Mohamed-Ali, Thomas SELMAN

Né le 25 mai 2006 à LYON (69004)

De nationalité Française,

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Demeurant 11 place Croix Paquet – LYON (69001)

Ci-après dénommés « *le cessionnaire* »
D'autre part,

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS SOCIALES	7
ARTICLE 2 – PRIX DE CESSIION.....	7
ARTICLE 3 - DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE	7
ARTICLE 4 - AGREMENT DE LA CESSIION	7
ARTICLE 5- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES	8
ARTICLE 6 – ABSENCE DE GARANTIE D’ACTIF ET DE PASSIF	8
ARTICLE 7 - INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT	8
ARTICLE 8 - APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL - INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIIONNAIRE	8
ARTICLE 9 - PROPRIETE - JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX - PRISE DE POSSESSION.....	8
ARTICLE 10 - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ	8
ARTICLE 11 – COMPTE COURANT D’ASSOCIE – CREANCES DIVERSES.....	9
ARTICLE 12 - CAUTION.....	9
ARTICLE 13 - NÉGOCIABILITÉ.....	9
ARTICLE 14– REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS	9
ARTICLE 15 – DISPOSITIONS FISCALES.....	10
15.1 – Plus-Value	10
15.2 - Enregistrement	10
ARTICLE 16- FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS	10
ARTICLE 17 – LITIGES – CONTESTATIONS - LANGUE	10
ARTICLE 18 – FRAIS ET HONORAIRES	11
ARTICLE 19 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS	11
ARTICLE 20- ELECTION DE DOMICILE	11
ARTICLE 21 - DECHARGE	11
ARTICLE 22 – ACTE SOUS SIGNATURE ELECTRONIQUE – PREUVE.....	11

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT À LA CONVENTION, OBJET DES PRÉSENTES, EXPOSÉ ET
DECLARE CE QUI SUIT :**

1°/ Les soussignés déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'article 7 du Décret n° 2005-790 du 12 Juillet 2005, organisant la profession d'Avocat « *L'Avocat ne doit être ni le Conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire, s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients, ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit* » et de la faculté qui leur été offerte de se faire conseiller par tout avocat de leur choix.

Par suite, les soussignés ont confié à Maître Frédéric GUILLAUMOND, Avocat inscrit au Barreau de LYON, domicilié à LIMONEST (Rhône) Parc du Puy d'Or, 185, allée des Frênes, Bâtiment B, la rédaction du présent acte.

Le rédacteur des présentes rappelle les dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Les cédants et le cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

2°/ Il existe une société civile immobilière **1PG**, ci-après « la Société », dont le siège est à LYON (69001) 1 rue Puits Gaillot, ayant pour objet social « *l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration et plus généralement l'exploitation directement ou par bail, location ou tout autre forme, de tout bien immobilier dont elle pourra devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civile de la société.* »

La société **1PG** est immatriculée depuis le 4 avril 2022 sous le numéro 911 609 683 RCS LYON.

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le capital social est fixé à 1 000 € divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement attribuées comme suit :

- A Monsieur **Hussein SELMAN** 90 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 90
- A Monsieur **Assaad SELMAN** 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 91 à 95
- A Monsieur **Mohamed-Ali SELMAN** 5 parts sociales en pleine propriété numérotées de 96 à 100

Les cédants déclarent que :

- Les parts sociales cédées sont intégralement libérées.
- Les parts sociales cédées sont librement cessibles, ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, droit de retour conventionnel, cause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ainsi qu'il résulte d'un extrait du gage sans dépossession en date du 29 novembre 2024 (**Annexe 1**),
- Il n'existe aucun engagement ou accord quelconque au profit de qui que ce soit comportant engagement d'émettre de nouvelles parts sociales.
- L'objet social recouvre l'ensemble des activités actuellement exercées par la société.

La société **1PG** est administrée par un gérant Monsieur **Hussein SELMAN**.

Elle n'a pas désigné de commissaires aux comptes.

3°/ Il ressort des comptes de l'exercice le 31 décembre 2023 (**Annexe n°2**) de la société **1PG** les éléments suivants :

- **Chiffre d'affaires** hors taxes : 0 €
- **Perte nette** : - 9 656,05 €
- **Capitaux propres** : - 9 656,05 €

L'assemblée générale ordinaire annuelle a été régularisée le 28 juin 2024 et a décidé d'affecter la perte de l'exercice au compte « report à nouveau ».

4°/ La société **1PG** est propriétaire d'un immeuble sis à **LYON (69001) 1 rue Puits Gaillot – cadastré SECTION AS N° 6 LOT 16 (Annexe n°3)**.

Le cédant déclare que l'immeuble appartenant à la société **1PG** n'est grevé d'aucune inscription, à l'exception d'une hypothèque légale spéciale prêteur de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES à concurrence de 500 000 euros sur l'immeuble sis à LYON (69001) 1 rue Puits Gaillot – cadastré SECTION AS N° 6 LOT 16, en garantie du parfait remboursement du prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES à la société **1PG**.

5°/ Le cédant déclare :

- concernant les documents sociaux :

- Les actes sociaux constitutifs et modificatifs ont été régulièrement enregistrés et publiés conformément à la loi.

- Les assemblées générales de la société ont toujours été régulièrement tenues et le dépôt des documents prévus par la loi a toujours été régulièrement effectué au greffe du Tribunal de Commerce compétent.

- Les registres et documents sociaux de la société sont régulièrement côtés et paraphés. Ils sont complets et exacts et reprennent l'ensemble des décisions prises par les assemblées d'associés.

- Les statuts de la société reprennent l'ensemble des modifications qui y ont été apportées.

- L'extrait d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de LYON le 29 novembre 2024 reprend l'ensemble des inscriptions portées audit registre à cette date et aucune modification n'y a été apportée depuis cette date. (*Annexe n°4*)

- concernant le passif :

- La société n'a souscrit aucun prêt à l'exception du prêt suivant (*Annexe n°5*) :

Prêteur	Objet	Capital restant dû au 25 septembre 2024
Banque Populaire	EMPRUNT 500 K€	448 375,26 €

- La société a payé tous impôts, taxes, droits, charges ou constitué des provisions correspondantes si ceux-ci ne sont pas immédiatement exigibles.

- Il n'y a pas d'engagement, de responsabilité, de réclamation amiable, de demande, procès ou procédure même d'arbitrage en cours menaçant ou impliquant, tant comme demandeur que comme défendeur, la société, ses biens, son activité ou ses dirigeants et la société n'est pas menacée ou soumise à une enquête à propos d'une violation d'une disposition légale ou réglementaire, une décision administrative ou d'un règlement quelconque.

Il n'existe aucune action en cours visant à limiter ou à réduire l'un quelconque des droits de la société ou à la dissoudre, et le cédant n'ont connaissance d'aucun élément sur lequel pourrait se fonder une telle action.

Le cédant n'a connaissance d'aucun fait relatif à la responsabilité de la société du fait des activités qu'elle entreprend, de nature à rendre inexactes ou imprécises les déclarations faites ou les garanties données.

La société ne se trouve pas soumise à une enquête relative à une violation supposée d'une disposition légale ou réglementaire.

- La société n'a pas subi de contrôle fiscal au cours des trois dernières années.

- La société n'a consenti aucune caution, aval ou acte de garantie quelconque vis-à-vis de tiers.

- déclarations générales

Le cédant déclare avoir maintenu jusqu'à ce jour la situation de la société telle que définie aux termes des certifications et garanties ci-dessus, sous réserve des engagements pris relevant de la gestion normale et courante de la société.

Depuis le 1^{er} janvier 2024 et jusqu'à ce jour, le cédant certifie qu'aucun événement ou circonstance s'écartant du cours normal des affaires et susceptibles d'affecter défavorablement et significativement le patrimoine et les activités de la société, quel qu'en soit le caractère, n'est intervenu sans que le cessionnaire en soit averti.

Le cédant et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

6°/ A la suite des négociations intervenues entre cédants et cessionnaire, les parties ont convenu du présent acte.

C'EST POURQUOI IL A ETE ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS SOCIALES

Le cédant cède au cessionnaire, qui achète, les **90 (QUATRE VINGT DIX) parts sociales** numérotées 1 à 90 lui appartenant dans le capital de la société **1PG** à concurrence de :

- **45 parts sociales** numérotées 1 à 45 au profit de **Monsieur Assaad SELMAN**
- **45 parts sociales** numérotées 46 à 90 au profit de **Monsieur Mohamed-Ali SELMAN**

ARTICLE 2 – PRIX DE CESSION

Compte tenu des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la société **1PG**, la cession des **90 (QUATRE VINGT DIX) parts sociales** est consentie et acceptée à la valeur nominale soit le prix de **900 € (NEUF CENTS EUROS)**, à raison de 10 € (DIX EUROS) par part sociale.

Que le cessionnaire a payé comptant au cédant dès avant ce jour, par réalisation d'un virement bancaire à concurrence de :

- **450 € (QUATRE CENTS CINQUANTE EUROS)** tiré du compte de **Monsieur Assaad SELMAN au profit de Monsieur Hussein SELMAN,**
- **450 € (QUATRE CENTS CINQUANTE EUROS)** tiré du compte de **Monsieur Mohamed-Ali SELMAN au profit de Monsieur Hussein SELMAN,**

Ce que le cédant reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

ARTICLE 3 - DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la Société est constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

ARTICLE 4 - AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 11 des statuts, cette cession doit être soumise à l'agrément des associés.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 29 novembre 2024 la collectivité des associés a autorisé la présente cession.

ARTICLE 5- ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Monsieur **Hussein SELMAN** est propriétaire des 90 parts sociales qu'il détient dans le capital de la société **1PG** pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société en date du 9 mars 2022.

ARTICLE 6 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre cédant et cessionnaire, il n'est consenti par le cédant aucune garantie d'actif et de passif ; le prix de cession fixé ci-avant prend en compte l'absence d'une telle garantie, ce qui est accepté par le cessionnaire, qui a été préalablement informé par le rédacteur des présentes de l'intérêt de prévoir une telle garantie.

Le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance de la situation active et passive de la Société.

ARTICLE 7 - INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Aux présentes intervient **Madame Fatima SELMAN**, épouse du Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts qui précède et autoriser **Monsieur Hussein SELMAN** à percevoir le prix ci-après stipulé.

ARTICLE 8 - APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL - INTERVENTION DU CONJOINT DU CESSIONNAIRE

Madame Saada SELMAN, épouse de Monsieur Assaad SELMAN, cessionnaire, intervenant aux présentes :

- reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir les parts faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,
- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associée de la société **1PG**. En conséquence, la qualité d'associé sera exclusivement reconnue à son conjoint pour les parts acquises.

ARTICLE 9 - PROPRIETE - JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX - PRISE DE POSSESSION

La présente cession est consentie et acceptée coupon attaché. Le cessionnaire est propriétaire et a la jouissance des parts sociales cédées à compter de ce jour. Il est subrogé purement et simplement, dans tous les droits et obligations attachées aux parts sociales cédées à compter de cette date.

Le cessionnaire aura notamment droit, à toutes distributions mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

ARTICLE 10 - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Monsieur **Hussein SELMAN** démissionne de ses fonctions de Gérant de la société **1PG**, avec effet de ce jour et ce, sans indemnité quelconque et sans préavis.

ARTICLE 11 – COMPTE COURANT D'ASSOCIE – CREANCES DIVERSES

Le cédant est titulaire dans les livres de la société **1PG** d'une créance en compte courant d'associé qui ressortait à 113 996,57 € (CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES) au 31 décembre 2023.

Le cédant, dûment informé par le rédacteur des présentes de l'intérêt d'obtenir immédiatement le remboursement de ladite somme, déclare faire son affaire personnelle du remboursement, après la signature des présentes, des sommes qui lui sont dues par la société **1PG**.

Le cédant déclare également avoir été informé par le rédacteur des présentes que le délai de prescription de remboursement par la société est de 5 (CINQ) années à compter de la date de la demande de remboursement. Par suite, cédant et cessionnaire ont convenu que :

- le remboursement du compte courant d'associé du cédant ne pourra intervenir qu'après remboursement intégral par la société **1PG** du prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, dont la dernière échéance est fixée au 24 juin 2042,
- le délai de prescription courra donc à compter du 25 juin 2042, qui constitue de convention expresse la date d'exigibilité anticipée, sauf remboursement anticipé du prêt bancaire, ainsi que cédant et cessionnaire le reconnaissent expressément. En cas de remboursement anticipé du prêt, le cessionnaire en informera le cédant afin que ce dernier puisse notifier sa demande de paiement, faisant courir ledit délai de prescription.

ARTICLE 12 – CAUTION – ABSENCE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Le cédant déclare avoir obtenu, dès avant ce jour, la mainlevée de l'engagement de caution solidaire consenti au profit de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES en garantie du parfait remboursement du prêt consenti à la société **1PG**, ainsi que cela résulte d'une attestation en date du 18 novembre 2024. (*Annexe 6*)

Le cédant déclare qu'il n'a consenti aucun autre engagement de caution, en garantie de la société **1PG**.

Par ailleurs, suivant attestation en date du 18 novembre 2024, la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES a renoncé à exercer la faculté d'exigibilité anticipée du prêt en cours, à raison de la cession objet des présentes. (*Annexe 6*),

ARTICLE 13 - NÉGOCIABILITÉ

Le cédant déclare et atteste que la propriété des parts sociales de la société **1PG** ne fait l'objet d'aucune contestation que ce soit et que par ailleurs, ces parts sont libres de tous privilèges, nantissements, charges ou restrictions quelconques (notamment en ce qui concerne leur négociabilité), et n'ont fait l'objet d'aucune promesse de cession au profit de quiconque.

ARTICLE 14– REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les cédants remettent ce jour au cessionnaire :

- Le registre des assemblées générales et le cas échéant du président et pièces y afférentes) requis par la réglementation applicable à jour notamment des derniers procès-verbaux ;

- la liste des comptes bancaires de la Société, un relevé d'identité bancaire concernant chacun de ces comptes, le nom des personnes ayant le pouvoir de signature sur lesdits comptes, les moyens de paiement, les mots de passe et les conditions d'accès télématiques aux comptes bancaires de la Société ;

- tous autres documents originaux que le cessionnaire pourra raisonnablement demander pour la bonne exécution de la présente convention.

ARTICLE 15 – DISPOSITIONS FISCALES

15.1 – Plus-Value

La présente cession ne génère pas de plus-value, les parts étant cédées à la valeur nominale.

15.2 - Enregistrement

Le Cédant déclare que la société **1PG** n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SIP Caluire-et-Cuire 1, rue Claude-Baudrand 69300 Caluire-et-Cuire
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, les DMTO s'élèvent au minimum de perception, soit la somme de **25 €**.

Les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution «transparente» mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

ARTICLE 16- FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 17 – LITIGES – CONTESTATIONS - LANGUE

La présente convention est soumise à la loi française.

Pour toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de LYON seront seuls compétents.

La langue des présentes est la langue française.

ARTICLE 18 – FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 19 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS

Les soussignés déclarent avoir été informés par le rédacteur des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme visé par les articles L 561-1 à L 574-4 du code monétaire et financier, modifiées par l'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, ils déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Que les fonds engagés ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme du Code monétaire et financier,
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme du Code monétaire et financier.

ARTICLE 20- ELECTION DE DOMICILE

Les soussignés font élection de domicile en leurs demeures et sièges sociaux respectifs, mentionnés en tête des présentes.

ARTICLE 21 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 22 – ACTE SOUS SIGNATURE ELECTRONIQUE – PREUVE

La réglementation reconnaissant la valeur juridique du document et de la signature électronique, les parties ont décidé d'un commun accord de mettre en œuvre un processus de dématérialisation et de signature électronique des documents contractuels qui les lieront afin de faciliter leurs relations d'affaires dans les conditions ci-dessous.

- Une donnée qui résulte de l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache est ci-après appelée « Signature Électronique ».
- De même, une plateforme informatique exploitée par un tiers de confiance permettant de signer électroniquement les documents dématérialisés au moyen de l'utilisation d'une attestation électronique attribuée à une personne et permettant de vérifier l'identité de ladite personne (« Certificat ») fournie à chaque signataire est ci-après dénommée « Plateforme ».

- Enfin, les documents sous forme électronique dont l'authenticité de l'origine, l'intégrité du contenu et le consentement des signataires sont garantis au moyen d'une Signature Électronique apposée au moyen d'une Plateforme sont ci-après appelés « Documents Électroniques Signés ».

Dans ce contexte, les parties sont convenues de reconnaître aux Documents Électroniques Signés la qualité de document original et les admettent en preuve au même titre qu'un écrit sur support papier, conformément aux dispositions du Code civil, pendant toute la durée de leur relation contractuelle et, après sa rupture pour quelque raison que ce soit, aussi longtemps que les conditions de conservation des Documents Électroniques Signés permettront d'en garantir l'intégrité.

Elles déclarent ainsi que le processus d'établissement du présent acte sous forme électronique garantit que ledit acte est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique, et l'acte auquel elle s'attache, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

En conséquence, les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'intégrité, l'opposabilité ou la force probante des présentes sur le fondement de leur nature électronique et à leur reconnaître expressément la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil.

En tant que Document Électronique Signé, le présent acte fera foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause, et chaque partie reconnaît expressément qu'il pourra valablement lui être opposé. Les parties prennent acte, au titre de l'article 1375, al. 4 du Code civil, que l'exigence d'une pluralité d'originaux imposée par l'article 1375, al. 1er du Code civil est réputée satisfaite à l'égard du présent acte en sa qualité de Document Électronique Signé, conformément aux articles 1367 et suivants du Code civil.

Chaque partie est responsable de toutes les conséquences qui résulteraient d'un manquement à ses obligations contractuelles, notamment en cas de mauvaise utilisation de la Plateforme ou de la Signature Électronique. Chaque partie renonce à tout recours contre l'autre partie en cas de défaillance ou d'indisponibilité de la Plateforme ainsi qu'en cas de perte de données résultant d'une absence de conservation du Document Électronique Signé ou d'une défaillance ou d'une indisponibilité de la Plateforme, sous réserve que la défaillance ou l'indisponibilité ne soit pas la conséquence d'un manquement de l'autre Partie.

Enfin, chaque partie et signataire des présentes reconnaît que la responsabilité du rédacteur des présentes ne saurait être engagée au titre :

- Du choix par les parties de recourir à l'établissement et à la signature des présentes sous la forme électronique, et
- Du choix par les parties de la Plateforme et des processus d'établissement et de signature de l'acte utilisés, et
- Plus généralement, de toute contestation relative à la force probante du présent écrit électronique et des signatures y apposées.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : état des inscriptions

Annexe 2 : compte clos au 31/12/2023






Annexe 3 : acte de propriété

Annexe 4 : k-bis

Annexe 5 : tableau d'amortissement du prêt

Annexe 6 : renonciation à l'exigibilité anticipée du prêt + accord pour la mainlevée de caution

FAIT PAR ACTE ELECTRONIQUE A LA DERNIERE DES DATES INDIQUEES CI-APRES

SIGNATAIRES	SIGNATURES
Hussein SELMAN	<i>Hussein SELMAN</i> ✓ Certified by  youSign 29-11-2024
Fatima SELMAN	<i>Fatima SELMAN</i> ✓ Certified by  youSign 30-11-2024
Assaad SELMAN	<i>Assaad SELMAN</i> ✓ Certified by  youSign 29-11-2024
Saada SELMAN	<i>Saada SELMAN</i> ✓ Certified by  youSign 29-11-2024
Mohamed-Ali SELMAN	<i>Mohamed-Ali SELMAN</i> ✓ Certified by  youSign 29-11-2024

enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON

Le 06/12/2024 Dossier 2024 00050900, référence 6904P61 2024 A 11407

Enregistrement : 45 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-cinq Euros

Montant reçu : Cinquante Euros