Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AVEYRON
Le 17/02/2025 Dossier 2025 00004743, référence 1204P01 2025 N 00264
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Acte N° 7752
Dossier N° 2024000498

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DOUZE FEVRIER
A RODEZ (12000), 7, boulevard Gambetta, au siège de l'office notarial,

Maître Frédéric CORTES soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Anne-Sophie CORTES et Frédéric CORTES, notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial" dont le siège social est à RODEZ (12000), 7 Boulevard Gambetta, et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 12088,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

Monsieur **Claude François Gabriel ALBAGNAC**, expert - médiateur près de la Cour d'appel de Montpellier, demeurant à RODEZ (12000), Saint Jean de Calcomier,

Né à DECAZEVILLE (12300), le 29 mai 1960,
Célibataire,
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française,
« Résident » au sens de la réglementation fiscale,
Ci-après dénommé le « CEDANT »,

CESSIONNAIRE

Monsieur **Nicolas Vincent André BARTHE**, expert - médiateur près de la cour d'appel de Montpellier, demeurant à RODEZ (12000), 10, avenue Victor Hugo,

Né à ALBI (81000), le 7 septembre 1980,

Célibataire,

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale,

Ci-après dénommé le « CESSIONNAIRE »,

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur **Claude ALBAGNAC** est **ici présent.**
- Monsieur **Nicolas BARTHE** est **ici présent.**

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement à la cession de parts sociales, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1ENT – CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Suivant acte reçu par Maître Frédéric CORTES, Notaire soussigné, le 29 mars 2017, enregistré à RODEZ (12000), le 4 avril 2017, bordereau : 2017/08446, Case n°2017N29, Monsieur **Claude ALBAGNAC**, « CEDANT », et Monsieur **Nicolas BARTHE**, « CESSIONNAIRE », ont établi les statuts de la société civile immobilière dénommée ABCN, régie par les dispositions légales en vigueur.

La société a été immatriculée le 19 avril 2017 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ (12000), sous le numéro **829 115 641**.

Un extrait K bis, ainsi que les statuts à jour de la société délivrés par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de RODEZ (12000), sont demeurés annexés **(Cf. Annexes n°01 et 02).**

Lors de sa constitution, les MILLE (1.000) parts sociales, d'une valeur nominale d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de UN (1) à MILLE (1.000) inclusivement, représentant le capital social ressortant à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), ont été attribuées aux associés, en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur **Claude ALBAGNAC** : **CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros **UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement**, en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)** ;
- Et à Monsieur **Nicolas BARTHE** : **CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros **CINQ CENTS UN (501) à MILLE (1.000) inclusivement**, en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)**.

2ENT – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société, dont les parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

- **Dénomination** : **ABCN.**

- **Forme :** société civile immobilière.

- **Objet :** la société a pour objet :

« La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit ;

- La souscription de tous emprunts à cette fin et la constitution de toutes garanties, y compris hypothécaire pour la sûreté desdits emprunts ainsi que tout cautionnement y compris hypothécaire au profit de tous associés, ledit cautionnement devant contribuer à la réalisation de l'objet social ;

- L'administration et la gestion du patrimoine social ;

- La conclusion de baux ou de toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite ;

- La vente ponctuelle de tous biens immobiliers, à l'exclusion des opérations de marchand de biens ;

Et plus généralement toutes opérations juridiques ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »

- **Siège social** : le siège social est fixé à **RODEZ (Aveyron), Résidence Minos II, 4 rue de Bruxelles.**

- **Durée : 99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés intervenue le 19 avril 2017.

- **Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €)**, divisé en **MILLE (1.000)** parts sociales d'une valeur nominale d'UN EUROS (1,00 €) chacune.

- **Cession entre vifs de parts sociales :** sont ci-dessous littéralement rapportées les dispositions relatives à la cessibilité des parts prévues à l'article 12 des statuts, savoir :

*« **Article 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS***

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt d'un original enregistré ou d'une copie authentique de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

De convention expresse entre les parties, les cessions de parts sociales consenties entre associés sont libres.

Toute autre cession, y compris au profit du conjoint ou d'un descendant, ne pourra en revanche intervenir qu'avec l'agrément des associés statuant à l'unanimité.

.../...

... »

- **Exercice social :** l'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

- **Gérance :** Monsieur **Claude ALBAGNAC** et Monsieur **Nicolas BARTHE** exercent actuellement les fonctions de gérant de cette société.

3ENT – COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société dénommée **ABCN** est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Désignation

Sur la commune de **RODEZ (Aveyron), 4 avenue de Bourran et 4 rue de Bruxelles,**

Dans un ensemble immobilier dénommé « MINOS II » situé dans le périmètre du Pôle de Vie de BOURRAN, secteur 3 du Règlement d'Aménagement de Zone dit « L'AVENUE »,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BD	644	4 AV DE BOURRAN	0	1	80
BD	642	4 AV DE BOURRAN	0	2	93
BD	640	4 RUE DE BRUXELLES	0	7	99
Contenance totale :			**0ha 12a 72ca**		

Et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes.

DESIGNATION DU VOLUME DONT DEPEND LE BIEN

Le lot numéro DEUX volume, de forme indéterminée, est défini par une base superficielle,

Il constitue la partie de l'ensemble immobilier qui sera dénommé TRANCHE B, à usage d'habitation et commercial se décomposant comme suit :

Base superficielle de 696 m2

1- Niveau bas : 573,20 sur dalle sous-sol

2- Niveau haut : illimité

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes constatant la création de deux volumes, ne comportant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

Désignés ainsi qu'il suit aux termes de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété de l'immeuble dont ils dépendent :

- LE LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48) :

Un local à usage professionnel ou commercial situé au rez-de-chaussée,

Et les six cent huit / dix millièmes (608/10 000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Origine de propriété

L'immeuble sus désigné appartient à la société dénommée **ABCN,** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La société dénommée **SCI BRU-RAMIERE**, société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, ayant son siège social à RODEZ (Aveyron), Rue de Bruxelles – Résidence « Minos II », identifiée sous le numéro SIREN 448 105 478, et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ (Aveyron),

Suivant acte reçu par Maître **Frédéric CORTES**, Notaire soussigné, **le 6 juin 2017,**

Moyennant un prix payé comptant ainsi que le constate l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée auprès du **Service de la Publicité Foncière de RODEZ, le 19 juin 2017, volume 2017P, numéro 3291.**

Le **CESSIONNAIRE** déclare être en possession d'une copie de cet acte et dispense le Notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Tel que cet immeuble, ci-après désigné sous le vocable « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE », se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan cadastral demeuré ci-annexé **(Cf. Annexe n° 03).**

Est également demeurée ci-annexée **(Cf. annexe n°04),** la demande de renseignements sommaires urgents hors formalités délivrées par le Service de la Publicité Foncière de AVEYRON, en date du 15 novembre 2024 et prorogé le 7 février 2025 certifiant le titre de propriété de la société dénommée ABCN sur l'immeuble sus-désigné.

4ENT – DOCUMENT D'URBANISME

Sont demeurés ci-annexées **(Cf. Annexe n°05)**, trois notes de renseignements d'urbanisme, en date du 20 janvier 2025, éditées à partir du site GEOPORTAIL DE L'URBANISME, desquelles il résulte que l'immeuble est situé en **zone UBa** du plan local d'urbanisme de la commune de RODEZ (12000).

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné lecture desdits documents et déclare en avoir pris parfaitement connaissance.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété contenues dans ces documents.

5ENT - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions prévues par l'article L.213-1, 3° du Code de l'urbanisme, ci-dessous littéralement retranscrites, savoir :

« ....

Article L213-1

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 4

Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :

1° Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ;

2° Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coïndivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire ;

3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ;

4° Les immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, sous réserve des droits des locataires définis à l'article L. 443-11 du même code.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

Ne sont pas soumis au droit de préemption :

a) Les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

b) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux chapitres II et III du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ;

e) Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 ou des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

f) (Abrogé) ;

g) L'aliénation par l'Etat, ses établissements publics ou des sociétés dont il détient la majorité du capital de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des logements situés dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1er de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs ou en vue de la réalisation des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 ;

h) Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ;

i) Les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 321-4 et L. 324-1 lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption urbain ;

j) Les cessions entre la SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités.

… »

La présente cession, ne portant pas sur la majorité des parts sociales mais donnant vocation au CESSIONNAIRE à détenir la majorité des parts sociales de ladite société, **entre dans le champ d'application du droit de préemption de la commune visé par l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme.**

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a **expressément renoncé** à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte de la mention apposée en date du **6 février 2025**, sur la déclaration d'intention d'aliéner, dont la copie est ci-annexée **(Cf. Annexe n°06).**

La présente cession de parts sociales peut donc être réalisée aux conditions indiquées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

6ENT – DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS - DISPENSE

Le **CESSIONNAIRE** dispense expressément le **CEDANT** de produire les diagnostics techniques immobiliers fournis généralement par le vendeur pour l'information de l'acquéreur lors de la réalisation d'une mutation immobilière, déclarant vouloir faire son affaire personnelle des éventuels vices cachés susceptibles de grever les biens sus désignés et décharge en conséquence le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

7ENT – ENVIRONNEMENT

Pour l'information des parties, il est ici reproduit le texte des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le droit de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne parait pas disproportionnée par rapport au prix de vente ».

A cet égard le CEDANT déclare :

- Que les terrains sur lesquels reposent les biens sus désignés n'ont jamais supportés d'exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- Qu'à sa connaissance lesdits terrains ne contiennent dans leur sous-sol aucune pollution.

8ENT – PRÊT CONTRACTE PAR LA SOCIETE

La société dénommée **ABCN** déclare avoir contracté le prêt ci-après examiné.

En vue de financer l'acquisition du bien situé à RODEZ (12000), 4 rue de Bruxelles, Résidence « Minos II », la société dénommée **ABCN a contracté un emprunt** auprès de **la BANQUE POPULAIRE OCCITANE,** d'un montant global de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €), au taux de 1,4 % remboursable en 180 mensualités.

La dernière mensualité sera payable le 1er juin 2032.

En garantie du remboursement du prêt ci-dessus, l'inscription suivante a été prise sur le bien susvisé, dont est propriétaire la société dénommée **ABCN**, savoir :

- **Privilège de prêteur de deniers** prise auprès du service de la publicité foncière de RODEZ, le 15 novembre 2019, volume 2019V, numéro 1889, en vertu d'un acte reçu par Maître Frédéric CORTES, Notaire soussigné, le 6 juin 2017, au profit de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, pour un montant en principal de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 €), avec une date d'extrême effet au 1er juin 2033.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie de cet acte et dispense le Notaire soussigné d'en rapporter plus longuement la teneur aux présentes.

Le **capital restant dû** au titre de ce prêt ressort à la somme de **CINQUANTE-SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (57 646,67 €),** ainsi qu'il résulte d'un courrier de la BANQUE POPULAIRE en date du 24 janvier 2025, dont une copie est demeurée ci-annexée **(Cf. Annexe n°07).**

9ENT – ABSENCE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE ET PERSONNEL DU CEDANT

Ainsi qu'il résulte de la correspondance adressée au Notaire soussigné par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, en date du **29 janvier 2025**, demeurée ci-annexée **(Cf. Annexe n°08)**, Monsieur **Claude ALBAGNAC n'a consenti aucun engagement de caution solidaire en garantie du prêt sus examiné.**

10ENT – RENONCIATION DU PRETEUR A L'EXIGIBILITE ANTICIPE DU PRET

En outre, il résulte de la correspondance adressée au Notaire soussigné par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, sus désignée, demeurée ci-annexée **(Cf. Annexe n°08)**, les termes suivants, littéralement rapportés :

« Nous, la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, représentée par Madame Sophie BETON, experte service crédits entreprises, vous donnons notre accord, par dérogation aux conditions générales du-des prêt(s) cité(s) en références, de procéder à ladite opération, en renonçant à l'exigibilité anticipée dudit/desdits prêt(s) ;

Le présent accord est conditionné par :

- *La réalisation effective de la cession des 500 parts sociales de la SCI ABCN ;*
- *La production par l'emprunteur de l'acte définitif de cession, ainsi que nous nouveau k-bis et des statuts mis à jour ;*

A défaut, la banque est censée n'avoir jamais donné son accord. »

11ENT – BAIL PROFESSIONNEL CONSENTI PAR LA SOCIETE

La société dénommée **ABCN a donné à bail à titre professionnel au profit de la société dénommée « OFFICE EXPERTS PATRIMOINE »**, société par actions simplifiée, au capital de 11.000,00 €, dont le siège social est situé à MILLAU (12100) 7 place de la Capelle, identifiée sous le numéro SIREN suivant : **537 484 214** et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ (12000), **l'immeuble sus désigné situé sur la commune de RODEZ (12000), 4 rue de Bruxelles, Résidence « Minos II »**, par l'intermédiaire de l'agence ARTHURIMMO.COM RODEZ, située à RODEZ (12000), 10 avenue Jean Monnet.

Cette location a été consentie et acceptée pour une durée de SIX (6) années entières et consécutives, à compter du 1er décembre 2023, pour se terminer le 30 novembre 2029, moyennant un loyer annuel initial charges comprises de 1 120,00 € (MILLE CENT VINGT EUROS) TTC, payable au plus tard le 5 de chaque mois.

La copie dudit bail est demeurée annexée **(Cf. annexe n°09).**

LE CESSIONNAIRE déclare avoir parfaite connaissance de la situation locative de l'immeuble sus désigné et dispense en conséquence le Notaire soussigné d'en rapporter la teneur plus longuement aux termes des présentes.

12ENT - REGIME FISCAL

Monsieur **Claude ALBAGNAC** et Monsieur **Nicolas BARTHE** déclarent que la société dénommée **ABCN** est assujettie au **régime fiscal des sociétés de personnes**.

13ENT – BILAN - ABSENCE DE SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE

Précision est ici faite qu'aucun bilan n'a pu être présenté au notaire soussigné pour l'établissement des présentes.

14ENT – ETATS DES INSCRIPTIONS

Est demeurée annexée **(Cf. annexe n°10) l'état des inscriptions** délivré du chef de la société dénommée ABCN par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de RODEZ (12000), en date du **22 janvier 2025**, **vierge de toute mention**.

15ENT - REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Ainsi qu'il résulte des faits et actes visés ci-dessus, le capital social est réparti ainsi qu'il suit :

- A Monsieur **Claude ALBAGNAC** : **CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros **UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement** ;

- Et à Monsieur **Nicolas BARTHE** : **CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros **CINQ CENTS UN (501) à MILLE (1.000) inclusivement**.

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci 1.000 parts

16ENT – LIBERATION DES PARTS

Les parties déclarent que les apports en numéraire n'ont pas été libérés par les associés.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES OBJET DES PRESENTES.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur **Claude ALBAGNAC**, « CEDANT », cède, par les présentes, au profit de Monsieur **Nicolas BARTHE**, « CESSIONNAIRE », qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit, ainsi que sous les garanties particulières exposées ci-après, **CINQ CENTS (500) PARTS SOCIALES** qu'il détient dans le capital social de la société dénommée **ABCN** ci-dessus visée, d'une valeur nominale d'**UN EURO (1,00 €),** portant les numéros **UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement**.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

SANS OBJET

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales portant les numéros **UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement** appartiennent à Monsieur **Claude ALBAGNAC** par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société dénommée **ABCN** en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la part cédée à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé conformément à la loi et aux statuts.

Il aura seul droit à l'intégralité des dividendes mis en distribution postérieurement à cette date, en ce compris le résultat attaché à l'exercice en cours.

Le CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés à la part cédée.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir pris connaissance des dispositions édictées par l'article 1844-5 du Code civil ci-dessous littéralement retranscrites, dont il déclare vouloir faire son affaire personnelle, savoir :

*« **Art. 1844-5 :** La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.*

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions du troisième alinéa ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique. »

LE CESSIONNAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle des conséquences attachées à cette disposition et ne souhaite pas procéder à la dissolution de la société, laquelle demeurera propriétaire, à l'issue des présentes, des biens dont elle dispose.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société dénommée ABCN.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

RESPONSABILITE – OBLIGATION AU PASSIF SOCIAL

Le CESSIONNAIRE reconnait avoir été parfaitement informé par le Notaire soussigné qu'en sa qualité d'associé de la société dénommée **ABCN**, il sera tenu à l'égard des tiers de répondre indéfiniment (soit sur tout son patrimoine) des dettes sociales, proportionnellement à sa part dans le capital social, conformément aux dispositions prévues par l'article 1857 du Code civil.

PRIX – PAIEMENT DU PRIX

Compte tenu de la non-libération du capital social par les associés, du capital restant dû au titre du financement souscrit par la société et examiné ci-dessus et du montant des comptes courants d'associés détenus par le CEDANT et le CESSIONNAIRE en la comptabilité de la **SCI ABCN**, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire **d'UN EURO (1,00 €).**

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant ce jour, directement au CEDANT, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial, ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Le CESSIONNAIRE déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Compte tenu des informations et déclarations précédentes relatives aux biens et engagements de la société, les parties déclarent qu'il n'y a pas lieu d'envisager une clause particulière de garantie d'actif et de passif.

La présente clause n'emporte pas exonération de la garantie légale incombant à tout cédant.

RESPONSABILITE DE L'ASSOCIE CEDANT

Le CEDANT confirme qu'à la date des présentes, il ne subsiste à sa charge aucune sûreté (cautionnements, aval, garantie à première demande, cautionnement hypothécaire, etc.) en garantie d'un quelconque engagement de la société (prêt, escompte, facilités de caisse, découvert, loyers, crédit-bail, contrats particuliers) au profit d'un quelconque cocontractant de la société (établissements de crédit, fournisseurs, bailleur, etc.).

En tant que de besoin, le Notaire soussigné réitère les informations qu'il a données aux parties, préalablement à la signature des présentes, et notamment qu'un engagement de la nature de ceux ci-dessus mentionné n'est pas contractuellement subordonné au maintien de la qualité de propriétaire des titres de la société dont chacun d'eux a pu se porter garant ; et par suite que la perte de cette qualité ou la réduction de leur participation au capital ne peut avoir pour effet automatique d'éteindre cet engagement ou d'en réduire la portée ou les éventuelles conséquences financières.

DISPENSE D'AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts ci-dessus littéralement rapportées, la présente cession étant consentie à un associé de la société dénommée **ABCN**, celle-ci est dispensée d'agrément.

OPPOSABILITE DE LA CESSION A LA SOCIETE

Monsieur **Claude ALBAGNAC** et Monsieur **Nicolas BARTHE**, susnommés, qualifiés et domiciliés, agissant à ce stade en qualité de co-gérants de la société dénommée **ABCN**,

Connaissance prise de ce qui précède par la lecture qui lui en a donné le Notaire soussigné déclarent, ès qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de part sociale en vue de son opposabilité à ladite société, et par conséquent, dispensent les parties de toute signification par voie d'huissier ou de toute autre formalité de notification.

En outre, ils déclarent qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ou empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

CESSION DE CREANCE/COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du **27 janvier 2025 (Cf. Annexe n°13)**, transmis par l'expert-comptable de la société, Monsieur **Claude ALBAGNAC** est titulaire à ce jour d'un compte courant créditeur au sein de la société dénommée **ABCN** d'un montant de **VINGT-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (27 667,75 €).**

Le CEDANT déclare que le montant de ce compte courant n'est à ce jour pas soldé.

De convention expresse entre les parties, le CEDANT cède ce jour au CESSIONNAIRE sa créance contre la société, résultant dudit compte courant d'associé susvisé moyennant la somme forfaitaire de **VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (27 500,00 €).**

Le CESSIONNAIRE a réglé cette somme comptant ce jour, au CEDANT, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial, ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Le CESSIONNAIRE fera ultérieurement son affaire personnelle du recouvrement de cette créance contre la société sans garantie de la part du CEDANT ou du notaire soussigné à cet égard.

DECLARATIONS

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent :

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- qu'ils ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- et qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le CEDANT déclare :

- que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, ainsi **qu'il résulte de l'état des inscriptions demeuré ci-annexé (Cf. annexe n°10),**
- que la société dénommée **ABCN** ne fait l'objet d'aucune procédure collective ainsi **qu'il résulte du certificat** délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de RODEZ (12000), en date du **22 janvier 2025** demeuré annexé **(Cf. annexe n°11),**
- que la société dénommée **ABCN** ne fait l'objet d'aucune inscription ainsi **qu'il résulte du certificat** délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal Judiciaire de RODEZ (12000), en date du **28 janvier 2025** demeuré annexé **(Cf. annexe n°12),**
- que la société dénommée **ABCN** n'a jamais effectué d'acte de commerce,
- qu'elle est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens immobiliers lui appartenant et aux installations y attachés,
- que les biens immobiliers lui appartenant n'ont jamais été utilisés pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées, et que de ce fait, aucune déclaration n'a été faite auprès des services administratifs compétents.

DEMISSION D'UN CO-GERANT

Compte tenu de la cession opérée et constatée aux termes des présentes, Monsieur **Claude ALBAGNAC** déclare démissionner, à compter de ce jour, de ses fonctions de co-gérants, sans versement d'une quelconque indemnité de quelque nature que ce soit.

Ce dernier déclare à toutes fins utiles ne pas être bénéficiaires d'un contrat de travail vis-à-vis de la société dénommée ABCN.

Monsieur **Nicolas BARTHE** consent, en sa qualité de seul autre associé, à cette démission qui prendra effet à l'issue des présentes et lui donne quitus entier et sans réserve pour l'ensemble des opérations qu'il a pu effectuer au nom et pour le compte de la société dénommée **ABCN.**

Mention de la démission de Monsieur **Claude ALBAGNAC** sera opérée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ (12000).

Tous pouvoirs sont conférés par les parties au Notaire soussigné à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité légale et toutes formalités de publication auprès du greffe du Tribunal de Commerce de RODEZ (12000).

DECLARATIONS FISCALES

FORMALITES

1°) Enregistrement :

Le présent acte sera enregistré auprès de la recette des impôts compétente, aux soins du Notaire soussigné, dans les délais légaux.

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et répond à la définition des sociétés à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, son capital est intégralement représenté par des parts sociales.

Par ailleurs, les parts sociales objet des présentes ne sont pas représentatives d'un apport en nature réalisé depuis moins de trois ans.

En conséquence, la présente cession est assujettie à un droit proportionnel d'enregistrement dont le taux est fixé à 5% sur l'assiette calculée ci-dessous, conformément à l'article 726, I, 2°, du Code sus visé.

2°) Base de calcul de l'impôt :

A défaut de charges augmentatives, le droit d'enregistrement prévu ci-dessus est assis sur le prix de la présente cession ressortant à UN EURO (1,00 €), conformément à l'article 726, II, du code précité, compte tenu de la totalité du passif attaché aux parts cédées.

3°) Liquidation des droits :

La présente cession sera en conséquence enregistrée moyennant le paiement de droits d'enregistrement d'un montant de **VINGT-CINQ EUROS (25,00 €),** correspondant au minimum de perception.

4°) Greffe du Tribunal de Commerce – opposabilité aux tiers :

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

5°) Modifications des statuts :

Compte tenu de la transmission des parts sociales effectuée aux termes des présentes, les parties requièrent le Notaire soussigné de mettre à jour les statuts et d'en remettre un exemplaire auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent.

L'article 8 des statuts sera complété ainsi qu'il suit :

*« Aux termes d'un **acte** reçu par Maître Frédéric CORTES, notaire à RODEZ (12000), le **12 février 2025**, Monsieur **Claude ALBAGNAC** a cédé à Monsieur **Nicolas BARTHE**, **CINQ CENTS (500) parts sociales** portant les **numéros UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement.***

Par suite de cette mutation, le capital social est détenu ainsi qu'il suit :

*- Monsieur **Nicolas BARTHE** détient **MILLE (1.000)** parts sociales, portant les **numéros UN (1) à MILLE (1.000) inclusivement,***

***Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social – 1.000 parts.** »*

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

La présente cession :

- porte sur les parts de la société dénommée **ABCN**, société à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur le revenu, dont l'activité se limite à la gestion de son propre patrimoine ;
- est réalisée par un associé, personne physique, dans l'exercice de la gestion de son patrimoine privé.

En conséquence la présente cession est fiscalement soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Pour satisfaire aux dispositions visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, Monsieur **Claude ALBAGNAC** déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : RODEZ (12000), 2 avenue du 8 mai 1945 ;
- qu'il a acquis ses parts sociales lors de la constitution de la société moyennant un apport de CINQ CENTS EUROS (500,00 €), dont la libération n'a pas eu lieu,

La plus-value objet des présentes sera en conséquence liquidée sur la base d'une valeur d'acquisition nulle ;

- que le prix d'acquisition des titres doit en principe faire l'objet d'un retraitement, conformément à la position adoptée par le Conseil d'Etat dans sa jurisprudence dite « Quéméner/Barradé », intégrée dans la doctrine administrative au paragraphe 30 du BOI-RFPI-SPI-20 du 18 juillet 2023 ;

- que selon lesdites dispositions, pour le calcul de la présente plus-value, la valeur d'acquisition ci-dessus stipulée doit être :

. Majorée en premier lieu, d'une part, de la quote-part des bénéfices de cette société ou de ce groupement revenant à l'associé qui a été ajoutée aux revenus imposés de celui-ci, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime, et, d'autre part, 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 ;

. Puis minorée en second lieu, 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 conférer aux contribuables 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 ;

- que sur ces bases, le prix d'acquisition des titres, après retraitement, ressort à la somme de **ZERO EUROS (0,00 €) ;**

- que les frais d'acquisition des titres à sa charge ressortaient à la somme de 250 euros,

- et qu'en conséquence, compte tenu des calculs effectués, la plus-value est nulle à son égard.

- qu'il s'engage à tenir à la disposition de l'administration fiscale, à première demande de sa part, tous documents et pièces nécessaires à l'effet de justifier de ce montant et en particulier, le registre des assemblées générales ordinaires et les liasses fiscales (déclarations 2072) correspondantes ;

En conséquence la plus-value résultant de la présente cession est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

MODIFICATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - POUVOIR

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs et toutes déclarations administratives nécessaires notamment à l'effet de procéder aux démarches nécessaires à l'accomplissement de la mise à jour auprès des organismes compétents de la société notamment au niveau de ses statuts et de son extrait K bis.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnait, tous les documents relatifs à la société :

- Les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquents ;

Le CESSIONNAIRE reconnait en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte 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. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et 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.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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.

Si les parties 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

Spécialement en ce qui concerne les formalités et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du Notaire soussigné.

PUBLICATION

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de RODEZ (12000), en annexe au Registre du commerce et des sociétés compétent conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

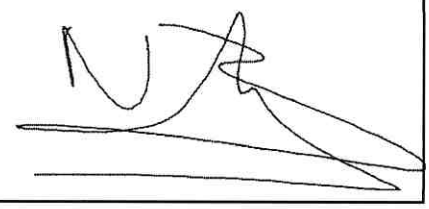
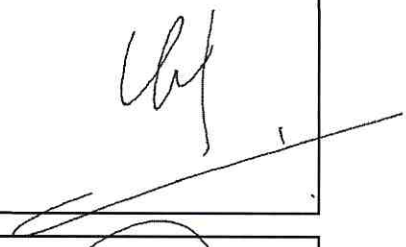
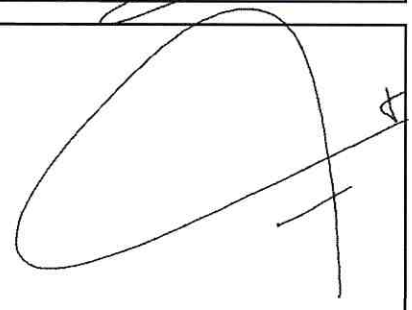
DONT ACTE

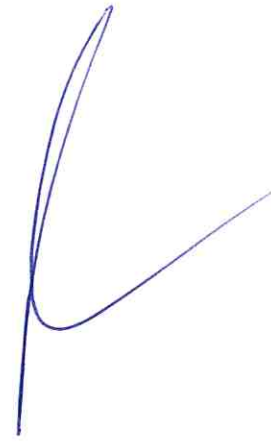
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Frédéric CORTES

M. Nicolas Vincent André BARTHE A signé A l'office Le 12 février 2025	
M. Claude François Gabriel ALBAGNAC A signé A l'office Le 12 février 2025	
et le notaire Me CORTES Frédéric A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DOUZE FÉVRIER	



POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE
Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, établie sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.

