

101293504

GEGU/JV/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT SIX MARS

A SAINT-PORCHAIRE (Charente Maritime), en l'Étude du notaire soussigné,

Maître Guillaume GERMAIN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES dont le siège est à LA ROCHELLE (17000) 133, Boulevard Sautel, titulaire d'un office notarial à SAINT PORCHAIRE, 9, rue Nationale, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 17078,

A reçu le présent acte contenant **CESSION DE PARTS SOCIALES DE GROUPEMENT FONCIER FORESTIER**, à la requête de :

Monsieur Didier Henri Germain Claude **PLAS**, Ingénieur agronome au chômage, demeurant à CLUMANC (04330) 1073 impasse du Hameau de ville .

Né à MARSEILLE (13000) le 3 août 1964.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent et représenté par Madame Louann MEMBRUT, collaboratrice, domiciliée en cette qualité à SAINT-PORCHAIRE (17250), 9 Rue Nationale, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration régularisée au moyen du procédé de certification de signature électronique DocuSign, le 21 mars 2025, demeurée annexée.

D'une part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

CEDANT

Monsieur Florent Henri Jean **STAES**, chef d'entreprise, époux de Madame Cécile Françoise **RENARD**, demeurant à CHATELAILLON-PLAGE (17340) 4 Quéreux des Huttes.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 3 mai 1969.

Marié à la mairie de SAINT-MANDE (94160) le 28 mai 1994 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 Annick LEVASSEUR CAPDEVIELLE, notaire à MORTCERF (77163), le 2 avril 1994.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

CESSIONNAIRE

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),
- 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 Didier PLAS

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Florent STAES

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 25 octobre 2018, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de SAINTES 1, le 10 décembre 2018 sous le numéro 1074P04 2018 A 02508,

il a été constitué un groupement foncier forestier dénommé 6NERGIES BOIS, ayant son siège social à SAINTES (17100), 3 Bis Pierre et Marie Curie, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« (...) la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers, avec leurs accessoires ou dépendances inséparables, sur les terrains boisés ou à boiser mentionnés à l'article 6 ci-après et

sur tous autres terrains que le groupement pourrait acquérir à titre onéreux ou à titre gratuit.

À ces fins, il accomplira toutes opérations quelconques qui se rattachent directement ou indirectement à cet objet ou qui en dérivent normalement, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil.

Le Groupement Forestier a pour objet :

l'acquisition de forêts,

la constitution de massifs forestiers sur les terrains nus qui pourraient être acquis, reçus ou apportés au Groupement,

- l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion des massifs forestiers ainsi acquis ou constitués ainsi que de ceux qui pourraient l'être ultérieurement,

- et plus généralement, toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou

indirectement au présent objet, notamment les acquisitions de terrains boisés ou à boiser, ou bien en dérivent normalement pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil du Groupement. »

Ce groupement est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de SAINTES, sous le numéro 845010230, depuis le 4 janvier 2019.

La société est actuellement gérée par Monsieur Bertrand JULIEN, demeurant à PLASSAY (17250), 16 rue de Combeaux, né à SAINTES (17100), le 26 septembre 1976.

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR), divisé en 120 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 120, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Bertrand JULIEN, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 1 à 20, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
- Monsieur Mickael MARTIN, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 21 à 40, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
- Monsieur Uttarak KIEP, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 41 à 60, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
- Monsieur Florent MERIT, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 61 à 80, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
- Monsieur Sylvain DUBAN, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 81 à 100, intégralement libérées pour un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).
- Monsieur Didier PLAS, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 101 à 120, intégralement libérées pour un montant de VINGT EUROS (20,00 EUR).

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

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 6 juillet 2023, Monsieur Sylvain DUBAN a cédé les parts qu'ils détenaient aux autres associés, à concurrence de 4 parts sociales chacun.

Par suite le capital social est réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Bertrand JULIEN, titulaire de 24 parts sociales, numérotées de 1 à 20, et de 85 à 88.
- Monsieur Mickael MARTIN, titulaire de 24 parts sociales, numérotées de 21 à 40, et de 89 à 92.
- Monsieur Uttarak KIEP, titulaire de 24 parts sociales, numérotées de 41 à 60, et de 93 à 96.
- Monsieur Florent MERIT, titulaire de 24 parts sociales, numérotées de 61 à 84.
- Monsieur Didier PLAS, titulaire de 24 parts sociales, numérotées de 97 à 120.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2024 clos le 31 décembre 2024.

Est demeuré annexé copie du bilan pour les années 2022 – 2023 et 2024.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CEDES

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

- A concurrence de 20 parts : pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'un montant de deux cents euros (200,00 eur).

- A concurrence de 4 parts : pour les avoir acquises de Monsieur Sylvain DUBAN, aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 6 juillet 2023, rendu opposable à la société ainsi déclaré par le gérant, intervenant ainsi qu'il sera dit ci-après.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 10, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 97 à 120 appartenant à Monsieur Didier PLAS ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« Article 10 - Cession de parts »

I - Formalités

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Entre époux, cette cession doit être effectuée par acte notarié ou sous seing privé enregistré.

Pour être opposable au groupement, conformément à l'article 1690 du Code civil et à l'article L. 241-4 du Code forestier, la cession doit être signifiée au groupement par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique. Seules pourront être cédées les parts pour lesquelles les versements exigibles à l'égard du groupement auront été effectués, à moins qu'il s'agisse d'une cession de parts dispensée d'agrément ou que l'agrément obtenu ait accepté le cessionnaire comme nouveau débiteur.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit de plus être publiée par dépôt, en annexe au registre du

commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

II - Dispense d'agrément

Entre associés, les parts sont librement cessibles. Il en est de même au profit du conjoint d'un associé, des ascendants et descendants du cédant.

À la demande de l'associé qui désire céder des parts, sans proposer de cessionnaire, la gérance consulte l'ensemble des autres associés sur leur intention de les acquérir : à ces fins, la gérance adresse à chaque associé une lettre indiquant le nombre des parts mises en vente et la date à laquelle les offres écrites devront lui parvenir pour être transmises au cédant. La gérance informe les associés concernés de l'acceptation ou non de leurs offres.

III – Agrément

Agrément par les associés

A - Hormis les cas susnommés ayant dispenses d'agrément, un agrément est nécessaire ; il est donné par les autres associés. Cet agrément est obligatoire quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et majorité qui vont suivre.

B - Le cédant notifie son projet de cession au groupement et aux autres associés par lettre recommandée avec avis de réception. Cette notification doit contenir la reproduction intégrale du présent article.

Chaque associé doit faire connaître au groupement, dans les deux mois de cette notification, s'il donne son agrément.

À l'expiration de ce délai, la gérance dépouille les réponses et notifie le résultat au cédant et aux associés dans les huit jours, par lettre recommandée avec avis de réception.

L'agrément est acquis si les associés représentant les deux tiers du capital social se sont exprimés et si, parmi eux, s'est dégagée une majorité de trois quarts de voix favorables.

Faute de réponse au cédant dans ce délai de deux mois et huit jours, l'agrément est réputé accordé et la cession peut avoir lieu.

C - En cas de refus d'agrément, les associés doivent proposer un ou plusieurs autres cessionnaires au cédant dans le délai de six mois de la dernière des notifications faites par le cédant au 1er alinéa du paragraphe B qui précède. Cette substitution de cessionnaire a lieu dans les conditions du paragraphe D.

Pendant ce même délai de six mois, les associés peuvent encore décider la dissolution anticipée du groupement au lieu d'une substitution de cessionnaire. La gérance notifie, dans ce cas, par lettre recommandée avec avis de réception, la décision au cédant qui dispose d'un délai d'un mois pour renoncer à son projet de cession. S'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois. S'il renonce, la cession n'a pas lieu et le groupement continue.

À défaut de substitution de cessionnaire ou de dissolution dans ce délai de six mois, l'agrément est réputé acquis et la cession peut avoir lieu.

D - Substitution de cessionnaire

1. Un ou plusieurs associés peuvent exprimer leur volonté d'acquérir les parts du cédant. Une offre n'est valable que si elle porte sur la totalité des parts du cédant. Si plusieurs associés font cette offre – sauf accord entre eux sur le nombre de parts acquises par chacun - ils recevront un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun au jour de la notification du cédant. Si le calcul conduit à des rompus, ceux-ci sont attribués selon la même règle par la gérance.

Les offres d'acquisition doivent, pour être valables, être notifiées au groupement, au cédant et aux autres associés, au plus tard un mois après la notification du refus d'agrément. La cession au profit du ou des associés acquéreurs est parfaite dès la dernière de ces notifications, sauf renonciation par le cédant à la

cession projetée dans les quinze jours de la notification qui lui est faite par la gérance, ou demande par lui, à la gérance, dans le même délai, de la nomination d'un expert à raison du désaccord sur le prix.

2. À l'expiration de ce délai d'un mois sans qu'il y ait eu offre d'acquisition, la gérance convoque en assemblée les associés autres que le cédant. Il informe le cédant de la date de cette assemblée. Le défaut de convocation de cette assemblée dans les quinze jours vaut agrément pour la cession.

Cette assemblée désigne un tiers acceptant ou le groupement lui-même pour acheter les parts du cédant. La cession est parfaite au profit du tiers ou du groupement dès le vote positif de l'assemblée, sauf renonciation par le cédant à la cession projetée dans les quinze jours de la notification qui lui est faite par la gérance, ou demande par lui à la gérance dans le même délai de la nomination d'un expert à raison du désaccord sur le prix.

Une ou plusieurs autres assemblées peuvent être tenues sur le même sujet, à l'intérieur du délai de six mois mentionné au dernier alinéa du paragraphe C qui précède.

E - Valeur de Référence des parts.

Chaque année, L'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) devra se prononcer sur la valeur vénale des parts. Cette valeur de Référence servira dans les cas C et D du présent chapitre ou dans le cadre de l'article XII des présents statuts (décès d'associé).

À défaut d'avoir été fixée en AGO, la valeur retenir sera la situation nette de la société à la dernière clôture. En cas de décès cette valeur de Référence sera majorée de 10% au profit de la succession.

Quoiqu'il arrive le prix fixé pour la vente à tiers ne pourra excéder plus de 10% la valeur de Référence.

F - Prix

Dans les cas des paragraphes C et D, l'offre d'acquisition peut avoir lieu moyennant un prix différent de celui demandé par le cédant, le prix doit respecter la valeur de Référence décrit au paragraphe E.

Si ce prix n'est pas accepté, il est déterminé par un expert désigné d'accord entre les parties ou, à défaut, sur requête de la partie la plus diligente, par ordonnance du président du tribunal de grande instance, sans recours possible. Les délais sont alors majorés du temps nécessaire à l'expert pour remplir sa mission. Le prix fixé par l'expert s'impose à tous, sauf renonciation par le cédant à la cession projetée dans les quinze jours de la notification qui lui en est faite par la gérance.

G - Procédure.

Toutes les demandes ou notifications ont lieu par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi de la date.

La gérance peut faire procéder à toute régularisation d'office de l'acte de cession en cas de défaillance ou de refus dûment constatés de l'une des parties. Cette régularisation a lieu devant notaire avec ou sans le concours ni la présence du défaillant. »

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LE GROUPEMENT

Immeuble article un

A SAUJON (CHARENTE-MARITIME) 17600 Les Pres Sales.
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	2006	LES PRES SALES	05 ha 02 a 50 ca	Peupleraie taillis
A	2008	LES PRES SALES	00 ha 05 a 37 ca	Sol
A	228	RIVIERES DU CANAL	00 ha 02 a 86 ca	Lande

Total surface : 05 ha 10 a 73 ca

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

Immeuble article deux

A SAINT-FELIX (CHARENTE-MARITIME) 17330 Lieu-dit Les Paux.

Deux parcelles en nature de bois taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	362	LES PAUX	01 ha 70 a 70 ca
E	367	LES PAUX	01 ha 85 a 00 ca

Total surface : 03 ha 55 a 70 ca

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

Immeuble article trois

A CERCOUX (CHARENTE-MARITIME) 17270 lieux-dits Combe du Chat Huant.

Diverses parcelles en nature de bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0106	COMBE DU CHAT HUANT	00 ha 38 a 67 ca
AI	0016	BERTRANNEAU SUD	00 ha 06 a 08 ca
AI	0051	BERTRANNEAU SUD	00 ha 29 a 23 ca
AI	0054	BERTRANNEAU SUD	00 ha 11 a 85 ca
AI	0055	BERTRANNEAU SUD	00 ha 03 a 53 ca
AI	0098	BERTRANNEAU SUD	00 ha 28 a 51 ca
AI	0464	FONT FRAICHE	00 ha 27 a 60 ca
AI	0465	FONT FRAICHE	01 ha 52 a 90 ca

Total surface : 02 ha 98 a 37 ca

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

Immeuble article quatre

A CLERAC (CHARENTE-MARITIME) 17270 Lieu-dit Boursillon.

Deux parcelles en nature de bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	422	BOURSILLON	01 ha 20 a 25 ca
L	423	BOURSILLON	00 ha 89 a 20 ca

Total surface : 02 ha 09 a 45 ca

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

Immeuble article cinq

A CERCOUX (CHARENTE-MARITIME) 17270 Lieu-dit Levrault.
Une parcelle en nature de lande.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	53	LEVRAULT	03 ha 53 a 55 ca

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

Immeuble article six

A REIGNAC (GIRONDE) 33860 lieux-dits Les Joncs et Les Courants.
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZV	121	LES JONCS	01 ha 18 a 10 ca	BOIS
ZV	127	LES JONCS	05 ha 20 a 80 ca	FUTAIE TAILLIS
ZV	145	LES COURANTS	00 ha 18 a 30 ca	BOIS

Total surface : 06 ha 57 a 20 ca

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

Immeuble article sept

A BEDENAC (CHARENTE-MARITIME) 17210 Lieu-dit La Prise Nord.
Une parcelle en nature de lande.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
X	7	LA PRISE NORD	02 ha 06 a 30 ca

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

Immeuble article huit

A SAINT-PIERRE-DU-PALAIS (CHARENTE-MARITIME) 17270 Divers lieux-dits.

Diverses parcelles en nature de lande, futaie et taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AE	0167	LA FONTAINE DE LESSART	00 ha 12 a 43 ca	futaie
AE	0168	LA FONTAINE DE LESSART	00 ha 11 a 65 ca	futaie
AE	0236	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 25 a 27 ca	futaie
AE	0238	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 06 a 13 ca	futaie
AE	0239	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 04 a 65 ca	futaie
AE	0240	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 19 a 00 ca	futaie
AE	0242	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 04 a 88 ca	futaie
AE	0247	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 03 a 31 ca	futaie
AE	0249	LE FOUR DE LA CABANE	00 ha 10 a 84 ca	futaie

AE	0258	L HOMME MORT	00 ha 12 a 63 ca	futaie
AE	0259	L HOMME MORT	00 ha 57 a 80 ca	futaie
AE	0276	LA PRISE DES ROMPIS	00 ha 09 a 93 ca	futaie
AE	0278	LA PRISE DES ROMPIS	00 ha 04 a 52 ca	futaie
AE	0279	LA PRISE DES ROMPIS	00 ha 08 a 77 ca	futaie
AE	0320	LES VIEILLES NAUVES	00 ha 47 a 20 ca	futaie
AE	0321	TERRIER DES BENAIS	00 ha 26 a 05 ca	futaie
AH	0176	LE TERRIER DU SABLARD	00 ha 06 a 29 ca	futaie
AH	0177	LE TERRIER DU SABLARD	00 ha 09 a 14 ca	futaie
AH	0196	LE TERRIER DU SABLARD	00 ha 73 a 40 ca	futaie
AH	0197	LE TERRIER DU SABLARD	00 ha 11 a 62 ca	futaie
AH	0198	LE TERRIER DU SABLARD	00 ha 11 a 66 ca	futaie
AH	0199	A L EAU D OR	00 ha 61 a 10 ca	futaie
AH	0200	A L EAU D OR	00 ha 55 a 25 ca	futaie
AH	0201	A L EAU D OR	00 ha 22 a 83 ca	futaie
AH	0202	A L EAU D OR	00 ha 05 a 56 ca	futaie
AH	0203	A L EAU D OR	00 ha 02 a 16 ca	futaie
AH	0204	A L EAU D OR	00 ha 36 a 45 ca	futaie
AH	0206	A L EAU D OR	00 ha 25 a 76 ca	futaie
AH	0235	LA CABANE EST	00 ha 09 a 13 ca	futaie
AH	0252	LA CABANE EST	00 ha 28 a 03 ca	futaie
AH	0254	LA CABANE EST	00 ha 32 a 02 ca	futaie
AH	0255	LA CABANE EST	00 ha 23 a 87 ca	futaie
AH	0256	LA CABANE EST	00 ha 28 a 24 ca	futaie
AH	0279	A L EAU D OR	00 ha 21 a 24 ca	futaie
AI	0147	JAPPELOUP	00 ha 14 a 96 ca	futaie
AI	0158	LES VERSENNES	00 ha 22 a 45 ca	futaie
AI	0159	LES VERSENNES	00 ha 14 a 76 ca	futaie
AI	0160	LES VERSENNES	01 ha 74 a 05 ca	futaie
AI	0161	LES VERSENNES	00 ha 12 a 39 ca	futaie
AI	0162	LES VERSENNES	00 ha 07 a 69 ca	futaie
AI	0164	LES VERSENNES	00 ha 02 a 88 ca	lande
AI	0167	LES VERSENNES	00 ha 10 a 18 ca	taillis

Total surface : 09 ha 88 a 17 ca

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

Immeuble article neuf

A LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES (GIRONDE) 33230 divers lieux-dits.
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AE	0134	A LA CLEF DU GAY	00 ha 13 a 56 ca	Futaie
AH	0440	BEGUILLE	03 ha 14 a 80 ca	Futaie
ZE	0024	AU CHERPE	05 ha 14 a 00 ca	Futaie Bois
ZE	0025	AU CHERPE	00 ha 10 a 10 ca	Futaie Bois
ZE	0026	AU CHERPE	00 ha 26 a 20 ca	Futaie Bois
ZE	0427	NAUVE DU JARD	00 ha 17 a 23 ca	Futaie
ZE	0428	NAUVE DU JARD	00 ha 29 a 04 ca	Futaie
ZE	0430	NAUVE DU JARD	00 ha 12 a 79 ca	Futaie

Total surface : 09 ha 37 a 72 ca

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

Immeuble article dix

A LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES (GIRONDE) 33230 lieux-dits Le Linot.
Parcelles en nature de futaie-bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	35	LE LINOT	02 ha 50 a 30 ca
ZE	37	LE LINOT	02 ha 02 a 20 ca
ZE	63	LES BARRAILS	00 ha 35 a 20 ca

Total surface : 04 ha 87 a 70 ca

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

Immeuble article onze

A CLERAC (CHARENTE-MARITIME) 17270 Lieu-dit Lande de la Maison Neuve.

Trois parcelles en nature de bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
L	479	LANDE DE LA MAISON NEUVE	01 ha 69 a 45 ca	Bois
L	482	LANDE DE LA MAISON NEUVE	01 ha 05 a 58 ca	Bois
L	538	LANDE DE LA MAISON NEUVE	01 ha 06 a 94 ca	Bois

Total surface : 03 ha 81 a 97 ca

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

Immeuble article douze

A CERCOUX (CHARENTE-MARITIME) 17270 Lieu-dit Manon, et Perineau Ouest.

Deux parcelles en nature de bois et une parcelle en nature de taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AL	8	MANON	00 ha 02 a 16 ca	Bois
AL	9	MANON	00 ha 32 a 89 ca	Bois
AN	176	PERINEAU OUEST	00 ha 14 a 82 ca	Taillis

Total surface : 00 ha 49 a 87 ca

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

DISPOSITIF DE CONTROLE

L'article L 333-2 I du Code rural et de la pêche maritime (issu de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 dite Loi "Sempastous") soumet à autorisation administrative préfectorale, après instruction par la SAFER compétente, les opérations portant sur les parts et actions de sociétés détenant ou exploitant du

foncier à usage ou vocation agricole, lorsque deux conditions cumulatives sont remplies :

- l'opération sociétaire conduit à un renforcement ou une prise de contrôle, telle que définie par le Code de commerce, par une personne physique ou morale, d'une société possédant ou exploitant du foncier à usage ou à vocation agricole ;
- et l'opération sociétaire amène à un accaparement significatif au profit d'une même personne, caractérisé par la concentration entre ses seules mains, de manière directe ou indirecte, d'une surface agricole supérieure au seuil fixé par arrêté du préfet de région (par région naturelle ou par territoire).

Sont exemptées de ce contrôle les opérations sociétaires réalisées par les SAFER elles-mêmes et les cessions de parts entre époux ou personnes liées par un pacte civil de solidarité et entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le **CESSIONNAIRE** s'engage à participer effectivement à l'exploitation des biens et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans. Sont également exemptées les opérations de donations, ainsi que les cessions entre exploitants associés depuis au moins neuf années et participant à l'exploitation, la condition d'ancienneté n'étant pas exigée en cas de maladie ou d'accident entraînant une invalidité totale et définitive.

En l'espèce, le régime juridique des groupements forestiers est défini aux articles L.331-1 et suivants du Code Forestier. Le groupement étant conforme à ses dispositions et se limite au secteur forestier, il n'est pas concerné par la déclaration.

SERVITUDES

Concernant l'immeuble article un :

II/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Marie DEJUST, Notaire à SAUJON, le 30 avril 1974, contenant vente par Monsieur Armand GUITTENIT et Madame Paulette GRASSIOT, son épouse, au profit de Monsieur Raymond GUITTENIT et Madame Claudine GROS, son épouse, de la parcelle sise commune de SAUJON (17600), lieudit "Les Prés Salés », cadastré section A numéro 267, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« Cet immeuble a droit de passage de quatre mètres de largeur au levant sur Mr MERCIER pour accéder au chemin, sur une longueur de cinq mètres environ ».

III/ Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean PATER, Notaire à SAUJON, le 20 janvier 1979, contenant donation-partage par Monsieur Georges MERCIER et Madame Denise NEAU, son épouse, il a été indiqué ce qui suit :

« Passages.

Partout où il y aura utilité, les donataires se devront respectivement passage au moins endommageant ».

Concernant l'immeuble article deux :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article trois :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article quatre :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article cinq :

Aux termes de l'acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire à CHEPNIERS, le 14 mai 2012, ci-après plus amplement visé au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Précision faite que la parcelle cadastrée section AB n°53 était grevée d'une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée section AB n°54 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRET, notaire associé à JONZAC (17500) le 25 juillet 1997, ci-après plus amplement analysé dans le paragraphe origine de propriété antérieure, ladite servitude devenue sans objet par suite de la réunion des fonds dominant et servant entre les mains du vendeur.

La parcelle objet des présentes est grevée d'une **servitude de passage de divers réseaux** constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, notaire associé à JONZAC (17500) le 16 août 2011 publié à la conservation des hypothèques de JONZAC (17500) le 15 septembre 2011, volume 2011P, numéro 2219 (ayant fait l'objet d'une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 25 novembre 2011 et publiée audit bureau des hypothèques le 25 novembre 2011 volume 2011P numéro 2932) ledit acte contenant apport en société par Monsieur et Madame WARNANT au profit de la société dénommée «DOMAINE DE LEVRAULT», société à responsabilité limitée ayant son siège social à CERCoux (17270), « Levrault »,

Cette servitude est ci-après littéralement reproduite :

« Servitude de passage de divers réseaux

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : la société dénommée DOMAINE DE LEVRAULT, bénéficiaire du présent apport

Commune : CERCoux (17270)

Désignation cadastrale : biens apportés aux présentes

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame Éric WARNANT apporteurs

Commune : CERCoux (17270)

Désignation cadastrale :

Section	Numéro	Contenance	Nature	Liendit
AB	0053	03ha53a55ca	Lande	Levrault
AB	0055	00ha29a32ca	Pré	Levrault
AB	0056	00ha43a94ca	Jardin	Levrault
AB	0062	03ha43a13ca	Lande	Levrault
AB	0068	32ha45a58ca	Lande	Levrault
AE	0266	40ha36a35ca	Bois	Lande de Levrault

Origines de propriété :

Fonds dominant :

Le présent apport

Fonds servant :

Vente suivant acte reçu par Maître DENOIX DE SAINT MARC, notaire à BORDEAUX (33000) le 25 juillet 1997, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de JONZAC, les 6 août 1997 et 22 septembre 1997 volume 1997P, numéro 2063

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et

préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage correspond au réseau d'assainissement qui part des parcelles AE apportées aux présentes vers la parcelle AB 67 également apportée aux présentes, toutes deux coloriées en jaune sur les plans annexés aux présentes après mention.

Précision faite que la portion de parcelle AE 266 grevée de servitude est d'une contenance de 5 a 72 ca et figure en jaune sur le plan annexé aux présentes et intitulé « servitude pompe de relevage » et sur une bande de terrain de trois mètres de large le long de la parcelle AB n° 255 pour accéder à la route.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros. »

Concernant l'immeuble article six :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article sept :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article huit :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article neuf :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Toutefois, aux termes de l'acte reçu par Maître Guillaume GERMAIN, Notaire soussigné, le 11 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE le 11 juin 2021, volume 2021P, numéro 7031, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le VENDEUR n'aurait pas contracté, l'ACQUEREUR autorise le VENDEUR, ainsi que les membres de sa famille, à accéder à la parcelle cadastrée section ZE n°24, pour leur permettre de se recueillir au pied de l'arbre où sont dispersés les cendres de Monsieur Prosper HERVOUET, père de Madame Joseline HERVOUET.

Ce passage devra se faire à l'endroit le moins dommageable pour l'ACQUEREUR.

Cette autorisation s'exercera sur ladite parcelle pendant une durée de DIX (10) ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le présent engagement devra être repris dans tout acte translatif de propriété ou de location portant sur ladite parcelle. »

Concernant l'immeuble article dix :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article onze :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article douze :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

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

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Concernant les immeubles dépendant du service de publicité foncière de SAINTES 1 :

Une fiche personnelle du chef du groupement foncier forestier dénommé 6NERGIES BOIS, obtenue à la date du 24 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.

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

Concernant les immeubles dépendant du service de publicité foncière de LIBOURNE :

Une fiche personnelle du chef du groupement foncier forestier dénommé 6NERGIES BOIS, obtenue à la date du 24 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.

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

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 11 mars 2025, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, et a déclaré agréer Monsieur Florent STAES en qualité de nouvel associé.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 24 parts sociales, numérotées de 97 à 120, qu'il détient dans le groupement foncier forestier 6NERGIES BOIS.

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

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **UN EURO (1,00 EUR)**.

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

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 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.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant initial de trente-sept mille sept cent quatre-vingt-quatre euros (37 784,00 eur).

Il n'a produit depuis sa constitution aucun intérêt.

CESSION PARTIELLE DE CREANCE

Le **CEDANT** cède partiellement au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société et ce à concurrence d'une somme de 104,00 EUR, qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé à due concurrence dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

DATION EN PAIEMENT

Le surplus, soit la somme de 37.680,00 euros est acquittée, par la vente à titre de dation en paiement au **CEDANT**, par la société, des biens dont la désignation est la suivante :

Article un :**DESIGNATION**

A LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES (GIRONDE) 33230 lieux-dits Le Linot.
Parcelles en nature de futaie-bois.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	35	LE LINOT	02 ha 50 a 30 ca
ZE	37	LE LINOT	02 ha 02 a 20 ca
ZE	63	LES BARRAILS	00 ha 35 a 20 ca

Total surface : 04 ha 87 a 70 ca

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

Article deux**DESIGNATION**

A LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES (GIRONDE) 33230 divers lieux-dits.
Diverses parcelles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AE	0134	A LA CLEF DU GAY	00 ha 13 a 56 ca	Futaie
AH	0440	BEGUILLE	03 ha 14 a 80 ca	Futaie
ZE	0024	AU CHERPE	05 ha 14 a 00 ca	Futaie Bois
ZE	0025	AU CHERPE	00 ha 10 a 10 ca	Futaie Bois
ZE	0026	AU CHERPE	00 ha 26 a 20 ca	Futaie Bois

ZE	0427	NAUVE DU JARD	00 ha 17 a 23 ca	Futaie
ZE	0428	NAUVE DU JARD	00 ha 29 a 04 ca	Futaie
ZE	0430	NAUVE DU JARD	00 ha 12 a 79 ca	Futaie

Total surface : 09 ha 37 a 72 ca

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

Article trois

DESIGNATION

A BEDENAC (CHARENTE-MARITIME) 17210 Lieu-dit La Prise Nord.
Une parcelle en nature de lande.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
X	7	LA PRISE NORD	02 ha 06 a 30 ca

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

Cette vente sera régularisée suivant acte à recevoir par Maître Guillaume GERMAIN, Notaire soussigné, un instant après les présentes, moyennant le prix de 37.680,00 euros, payé par compensation avec le compte courant du **CEDANT**, contre la société, ce que le **CEDANT** accepte, **ce jour**, ainsi déclaré.

Par suite la créance du **CEDANT** contre la société se trouvera éteinte.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Bertrand JULIEN, demeurant à PLASSAY (17250) 16 rue des Combeaux, né à SAINTES (17100) le 26 septembre 1976, 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

Aux termes d'une délibération en date du 11 mars 2025, les associés ont décidé à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR) et il est divisé en CENT VINGT (120) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT VINGT (120), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Bertrand JULIEN	24	1 à 20 et 85 à 88
Monsieur Mickael MARTIN	24	21 à 40 et 89 à 92
Monsieur Uttarak KIEP	24	41 à 60 et 93 à 96
Monsieur Florent MERIT	24	61 à 84
Monsieur Florent STAES	24	97 à 120

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

NANTISSEMENT

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

ABSENCE D'AVANTAGES FISCAUX DEFI FORET

Le **CEDANT** déclare n'avoir souscrit à aucun des dispositifs fiscaux dans le cadre de l'investissement en forêt.

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 ou le groupement est à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il a été dit ci-avant.

La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

En vertu des dispositions de l'article 76 A du Code général des impôts, les plus-values réalisées lors de la cession de terres à usage forestier ou de peuplements forestiers ou de titres qui en sont la représentation, sont passibles de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values immobilières des particuliers, dans les conditions visées aux articles 150 U à 150 VH et lorsque l'activité d'exploitation ou de gestion de ces terres n'est pas exercée à titre professionnel.

Par suite, l'impôt sur le revenu correspondant à la plus-value réalisée est diminué d'un abattement de dix euros par année de détention et par hectare cédé. 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** 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.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce de SAINTES auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

ENREGISTREMENT

Le groupement foncier forestier dont il s'agit ayant été constitué depuis au moins trois années, la présente cession est soumise au droit fixe de CENT-VINGT-CINQ euros (125 euros) aux termes des dispositions de l'article 730 bis alinéa 2 du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du service des impôts de DIGNE LES BAINS (04015) 19 Boulevard Victor Hugo.

Il s'engage à signaler audit service des impôts tout changement d'adresse.

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.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

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**.

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 Electronique 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. STAES Florent a
signé**

à SAINT-PORCHAIRE
le 26 mars 2025



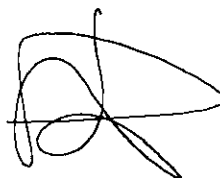
**M. JULIEN Bertrand
représentant de la
société dénommée
6NERGIES BOIS a
signé**

à SAINT-PORCHAIRE
le 26 mars 2025



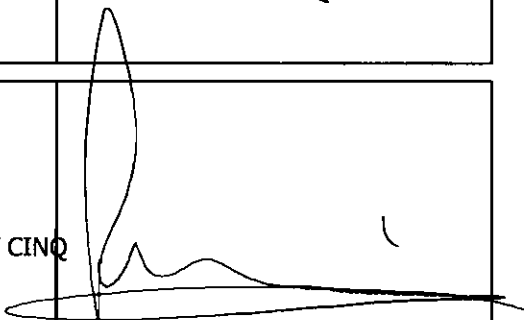
**Mme MEMBRUT Louann
agissant en qualité de
représentant a signé**

à SAINT-PORCHAIRE
le 26 mars 2025



**et le notaire Me
GERMAIN
GUILLAUME a signé**

à SAINT-PORCHAIRE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT SIX MARS



SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.

