

100263501
LB/AP/CL

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT QUATRE MAI**

**Maître Lionel BIHIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
« Lionel BIHIN » titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à MOUZON
(Ardennes), 1 place de l'Abbatiale, identifié sous le numéro CRPCEN 08052,**

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

**1°/Monsieur Mathieu ADAMS, opérateur en chimie, demeurant à FULLY
Canton Valais (SUISSE) 31 Chemin des Cèdres.**

Né à SEDAN (08200) le 31 décembre 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

**à ce non présent mais représenté par Madame Amandine PASQUIER, clerc
de notaire, demeurant professionnellement à MOUZON (08210) 1 Place de l'Abbatiale
aux termes d'une procuration sous seing privé en date à FULLY Canton du Valais
(SUISSE), du 23 mai 2024, annexée.**

Annexe 1 : Procuration de Monsieur Mathieu ADAMS

**2°/Monsieur Gérard ADAMS, électricien, demeurant à MOUZON (08210) 3
rue Pol et Michel Champenois.**

Né à VOUIERS (08400) le 26 mars 1968.

**Divorcé en premières noces de Madame Maryline FEREIRA suivant jugement
rendu par le tribunal judiciaire de GRASSE (06130) le 2 juillet 2012, et non remarié.**

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

D'UNE PART

**Monsieur Jeffrey ADAMS, artisan plombier-chauffagiste, demeurant à
MOUZON (08210) 7 rue Pol et Michel Champenois.**

Né à SEDAN (08200) le 17 janvier 1997.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

ACQUEREUR à concurrence de 78 parts sociales.

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

D'AUTRE PART

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

ARDENNES

Le 28/05/2024 Dossier 2024 00009886, référence 0804701 7034 N 00466

Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Mathieu ADAMS

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

Concernant Monsieur Gérard ADAMS

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

Concernant Monsieur Jeffrey ADAMS

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

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 8 février 2017, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 3A, ayant son siège social à MOUZON 3 RUE CHAMPENOIS (08210), pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

" - acquisition, gestion et administration par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale" .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SEDAN, sous le numéro 828 092 148, depuis le 3 mars 2017 et identifiée au SIRET sous le numéro 828 092 148 00018.

La durée de la société expire le 02 mars 2116 .

La société est actuellement gérée par **Monsieur Gérard ADAMS**.

CAPITAL SOCIAL

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

- Monsieur Gérard ADAMS, titulaire de 60 parts sociales, numérotées de 1 à 60, intégralement libérées pour un montant de SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).
- Monsieur Jeffrey ADAMS, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 61 à 80, intégralement libérées pour un montant de VINGT EUROS (20,00 EUR).
- Monsieur Mathieu ADAMS, titulaire de 20 parts sociales, numérotées de 81 à 100, intégralement libérées pour un montant de VINGT EUROS (20,00 EUR).

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

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

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

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 12 grand II des statuts, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts objet des présentes sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPENSE D'AGREMENT

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 78 parts sociales, numérotées de 1 à 60 appartenant à Monsieur Gérard ADAMS, et de 81 à 100 appartenant à Monsieur Mathieu ADAMS qu'il détient dans la société civile immobilière 3A.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

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

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 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

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur Mathieu ADAMS cède VINGT (20) parts sociales pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) chacune, soit un total de VINGT EUROS (20,00 EUR).
- Monsieur Gérard ADAMS cède CINQUANTE-HUIT (58) parts sociales pour un montant de UN EURO (1,00 EUR) chacune, soit un total de CINQUANTE-HUIT EUROS (58,00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

GARANTIE DE PASSIF AU BENEFICE DU CEDANT

Le **CEDANT** déclare ne pas bénéficier d'une garantie de passif attachée à ses droits sociaux.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

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

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

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

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

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

1°/Monsieur Mathieu ADAMS, opérateur en chimie, demeurant à FULLY Canton du Valais SUISSE (SUISSE) 31 Chemin des Cèdres.
Né à SEDAN (08200) le 31 décembre 1999.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé

à ce non présent mais représenté par Madame Amandine PASQUIER, clerc de notaire, demeurant professionnellement à MOUZON (08210) 1 Place de l'Abbatiale aux termes d'une procuration sous seing privé en date à FULLY, Canton du Vallais, SUISSE, du 23 mai 2024, dont une copie annexée est demeurée ci-avant annexée.

2°/Monsieur Gérard ADAMS, électricien, demeurant à MOUZON (08210) 3 rue Pol et Michel Champenois.

Né à VOUZIERES (08400) le 26 mars 1968.

Divorcé en premières noces de Madame Maryline FEREIRA suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de GRASSE (06130) le 2 juillet 2012, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé et gérant

est présent à l'acte.

3°/Monsieur Geoffrey ADAMS, artisan plombier-chauffagiste, demeurant à MOUZON (08210) 7 rue de Champenois.

Né à SEDAN (08200) le 17 janvier 1997.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Associé

est présent à l'acte.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification par le notaire soussigné.

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 PARTS SOCIALES

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident 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 CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés actuels de la manière suivante :

- **Monsieur Gérard ADAMS,**
À concurrence de deux parts,
Numérotées de 1 à 2

Ci.....2 parts

- **Monsieur Geoffrey ADAMS,**
À concurrence de quatre-vingt-dix-huit parts,
Numérotées de 3 à 100

Ci.....98 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Cl.....100 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Gérard ADAMS	2	1 à 2
Monsieur Jeffrey ADAMS	98	3 à 100

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

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

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée indéterminée, comme nouveau gérant :

Monsieur Jeffrey ADAMS, artisan plombier-chauffagiste, né à SEDAN (08200), le 17 janvier 1997, demeurant à MOUZON (08210) 7 rue Pol et Michel Champenois, de nationalité française.

Monsieur Jeffrey ADAMS déclare aux termes des présentes accepter les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

La gérance exercera ses fonctions, à titre gratuit, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues au titre IV des statuts sociaux.

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.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de SEDAN 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 présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société n'est pas à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 1°bis - du Code général des impôts, pour leur liquidation, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts sociales de la société.

Abattement applicable : Nombre de parts cédées : 78 x 23.000

Nombre total des parts : 100

soit 17 940,00 eur

Montant du prix de cession : **SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 EUR)**

Montant taxable : -17 862,00 EUR :

Droits : -17 862,00 EUR x 3,00% = -536,00 EUR.

Droit fixe : 25 euros

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir connaissance.

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

En ce qui concerne Monsieur Gérard ADAMS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SEDAN (08200) 12 rue LA PRAIRIE CS 30381 08208 SEDAN et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

En ce qui concerne Monsieur Mathieu ADAMS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NOISY-LE-GRAND (93160) 10 rue du Centre.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Le **CEDANT** déclare **ne pas avoir de plus-values à payer**, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : la société ne possède ni actif ni passif. Les parts présentement cédées sont représentatives de l'apport en numéraire effectué par chaque associé lors de la constitution de la société et sont cédées sur cette même valeur nominale .

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.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Mathieu ADAMS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NOISY-LE-GRAND (93160) 10 rue du Centre - TSA 10010 93465 NOISY-LE-GRAND CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Gérard ADAMS déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de SEDAN (08200) 12 rue LA PRAIRIE CS 30381 08208 SEDAN et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile ci-avant visés en tête des présentes.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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.

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.

SUIVENT LES SIGNATURES



POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 12 pages, sans renvoi ni mot nul.



100263505
LB/AP/CL

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Mathieu **ADAMS**, opérateur en chimie, demeurant à FULLY ,
Canton Valais (1926) (SUISSE) 31 Chemin des Cèdres.
Né à SEDAN (08200) le 31 décembre 1999.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

*A tous clercs ou employés de la SCP dénommée « Lionel BIHIN » titulaire d'un
office notarial à MOUZON (08210) 1 Place de l'Abbatiale.*

À qui il donne pouvoir, **A L'EFFET DE :**

**II/ VENDRE LES PARTS SOCIALES DONT IL EST TITULAIRE AU SEIN DE
LA SCI 3A :**

Les parts sociales de la société civile immobilière 3A, dont le siège social est
à MOUZON (08210) 3 rue Champenois, au capital de 100,00, identifiée au SIREN
sous le numéro 828 092 148 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés
de SEDAN.

IDENTIFICATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales numérotés de 81 à 100 d'une valeur nominale chacune de
UN EUROS (1 euros).

OBLIGER le **CONSTITUANT à conclure la vente moyennant le prix principal
ferme et définitif et non révisable de **VINGT EUROS (20,00 EUR)**.**

Le prix étant stipulé payable comptant au jour de la signature de l'acte
authentique à recevoir par Maître Lionel BIHIN, notaire à MOUZON (08210) 1 Place
de l'Abbatiale en dehors de la comptabilité.

RELATER soit les dispositions statutaires permettant une libre cession
compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** soit, à défaut, l'autorisation de céder
donnée par l'assemblée générale régulièrement.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à
compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la
jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats
sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions attachés aux
titres cédés.**

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier
et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications
nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du centre des finances publiques de : NOISY-LE-GRAND 10 rue du Centre TSA 10010 93465 Noisy-Le-Grand Cedex .
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

II/ ACCEPTER LA DEMISSION DE L'ACTUEL GERANT et LA NOMINATION CONCOMITANTE DU NOUVEAU GERANT :

Le gérant Monsieur Gérard ADAMS présente à l'acte de cession à recevoir par Maître Lionel BIHIN, notaire associé au sein de la SCP dénommée « Lionel BIHIN » titulaire d'un office notarial à MOUZON (08210) 1 Place de l'Abbatiale aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter du 24/05/2024.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter du 24/05/2024, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant :

Monsieur Joeffrey ADAMS, né à SEDAN (08200), le 17 janvier 1997, demeurant à MOUZON (08210) 7 rue Pol et Michel Champenois, de nationalité française pour une durée indéterminée.

Monsieur Joeffrey ADAMS déclare aux termes de l'acte de cession parts susvisé accepter les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptibles de l'empêcher d'exercer ce mandat.

La gérance exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues au titre IV des statuts sociaux.

III/ MODIFIER EN CONSEQUENCE LES STATUTS ET DONNER TOUS POUVOIRS A L'OFFICE NOTARIAL SUSVISE AFIN D'ACCOMPLIR LES FORMALITES DE DEMANDES D'INSCRIPTION MODIFICATIVE AUPRES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE COMPETENT VIA L'INPI et LES FORMALITES DE PUBLICITE AU JOURNAL D'ANNONCE LEGAL :

Le CONSTITUANT aux présentes donne tous pouvoirs à tous clercs ou employés de la SCP dénommée « Lionel BIHIN » titulaire d'un office notarial à MOUZON (08210) 1 Place de l'Abbatiale aux fins d'accomplir toutes les formalités utiles et nécessaires à la constatation de la cession de parts sociales à intervenir notamment ;

- à procéder à l'enregistrement de la copie authentique de cet acte auprès du service de l'enregistrement des impôts de CHARLEVILLE-MEZIERES (08000)

- à procéder à la modification des statuts de la société afin de répartir le capital social entre les associés restants de la SCI 3A, et de nommer le nouveau gérant à savoir Monsieur Joeffrey ADAM par suite de la démission de Monsieur Gérard ADAMS.

Monsieur Mathieu ADAMS reconnaît que par sa représentation à l'acte de cession de parts sociales et conformément à l'article 21 alinéa 2 des statuts de ladite société, ci-après littéralement reproduit, il consent aux dispositions contenues dans cet acte et il n'y a pas lieu d'établir un procès-verbal d'assemblée générale des associés pour constater la décision collective des associés sur la cession de parts sociales, la démission du gérant actuel et la nomination du nouveau gérant et sur les modifications statutaires corrélatives et les formalités auprès du greffe du tribunal de commerce de SEDAN et les formalités de publications dans un journal d'annonces légales.

« Article 21- Forme »

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte ».

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à FULLY (SUISSE)
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE 23 mai 2024

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
 Identité et signature du certifiant :

Lu et approuvé,
 23 mai 2024
 à Fully 