

SPFE ANGERS
Enregistré le 03/02/2025
2025 0000 6634
Réf: 49 06 P01 2025 N00286

LP
115234

11523401
NM/LP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT QUATRE JANVIER**

**A ANGERS (Maine-et-Loire), 1 rue Desjardins, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Nicolas MELON, Notaire associé, membre de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Nicolas MELON, Notaire à Angers»,
titulaire d'un office notarial dont le siège social est à ANGERS (Maine et Loire), 1
rue Desjardins, identifié sous le numéro CRPCEN 49007,**

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

Madame Nathalie Catherine **COURJAULT**, Chargée de mission, épouse de
Monsieur Stéphane Claude Marcel **CORBILLET**, demeurant à ANGERS (49000) allée
8 Allées du Régent Barclay.

Née à SAUMUR (49400) le 4 janvier 1965.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 19 juin 1999 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Philippe René **COURJAULT**, , époux de Madame Françoise
Charlotte Roberte **BRIZE**, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25
le Petit Mongazon.

Né à SAINT-HILAIRE-SAINT-FLORENT (49400) le 23 septembre 1960.

Marié à la mairie de TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 22 septembre 1990
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
CARREYN, notaire à ANGERS, le 14 septembre 1990.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

Monsieur Laurent Thierry **COURJAULT**, Gérant, époux de Madame
Véronique **LE VERN**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel.

Né à SAUMUR (49400) le 17 août 1968.

Marié à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Véronique **LE VERN**, Secrétaire Aide-Comptable, épouse de
Monsieur Laurent Thierry **COURJAULT**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue
Georges Morel.

Née à LESNEVEN (29260) le 22 avril 1970.

Mariée à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française .
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREURS à concurrence de DEUX (2) parts sociales.

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Nathalie COURJAULT, épouse CORBILLET, à ce non présente mais représentée par Madame Hélène LEMAITRE, collaboratrice, domiciliée pour ses fonctions à ANGERS (49100) 1 rue Desjardins, aux termes d'une procuration sous seing privé en date des 20 et 21 janvier 2025 annexée (***Annexe Procuration des 20 et 21 janvier 2025***).

- Monsieur Philippe COURJAULT, à ce non présent mais représenté par Madame Emilie BOURDIN, collaboratrice, domiciliée pour ses fonctions à ANGERS (49100) 1 rue Desjardins, aux termes d'une procuration sous seing privé en date des 20 et 21 janvier 2025 annexée (***Annexe Procuration des 20 et 21 janvier 2025***).

- Monsieur Laurent COURJAULT, à ce non présent mais représenté par Madame Laure PENEAU, collaboratrice, domiciliée pour ses fonctions à ANGERS (49100) 1 rue Desjardins, aux termes d'une procuration sous seing privé en date des 20 et 21 janvier 2025 annexée (***Annexe Procuration des 20 et 21 janvier 2025***).

- Madame Véronique LE VERN, épouse COURJAULT, à ce non présente mais représentée par Madame Margaux BELLENGER, collaboratrice, domiciliée pour ses fonctions à ANGERS (49100) 1 rue Desjardins, aux termes d'une procuration sous seing privé en date des 20 et 21 janvier 2025 annexée (***Annexe Procuration des 20 et 21 janvier 2025***).

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 Madame Nathalie COURJAULT

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

Concernant Monsieur Philippe COURJAULT

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

Concernant Monsieur Laurent COURJAULT

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

Concernant Madame Véronique LE VERN

- Extrait d'acte de naissance.
- 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 reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS, le 11 juillet 2016,

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI A CŒUR VAILLANT, ayant son siège social à ANGERS (49000), 5 Square Bernard Palissy, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de

toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société ».

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 821 788 916, depuis le 28 juillet 2016.

La durée de la société expire le 27 juillet 2115.

La société est actuellement gérée par Madame Véronique LE VERN, épouse COURJAULT, et Monsieur Laurent COURJAULT.

Sont annexés aux présentes :

- Les statuts à jour de la société,
- Un extrait Kbis,
- Un certificat de non faillite.

(ANNEXES : statuts à jour/KBis/Certificat de non faillite).

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports et suite au l'acte de partage reçu par Me Nicolas MELON, Notaire à Angers, le 19 novembre 2024, savoir :

Monsieur Philippe COURJAULT : 1 part numérotée 98

Madame Nathalie CORBILLET : 1 part numérotée 99

Monsieur Laurent COURJAULT : 98 parts numérotées de 1 à 97 et 100.

STATUTS

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

- Mise à jour des statuts suite au décès de Monsieur René COURJAULT et de Madame Arlette BLAIS, épouse COURJAULT,
- Mise à jour des statuts suite à l'acte de partage intervenu le 19 novembre 2024.

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** :

Madame Nathalie COURJAULT, épouse CORBILLET, titulaire de la part sociale numérotée 99, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire, provenant de fonds personnel.

La part sociale numérotée 99 est un bien propre dont Madame Nathalie COURJAULT, épouse CORBILLET, peut librement disposer.

Monsieur Philippe COURJAULT, titulaire de la part sociale numérotée 98, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de de son apport en numéraire, provenant de fonds personnel.

La part sociale numérotée 98 est un bien propre dont Monsieur Philippe COURJAULT, peut librement disposer.

CLAUDE D'AGREMENT

Concernant Monsieur Laurent COURJAULT, candidat acquéreur de la part sociale numérotée 99 :

Aux termes de l'article 2 du Titre III, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, la part numérotée 99 appartenant à Madame Nathalie COURJAULT, épouse CORBILLET, ne peut être cédée entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

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

Concernant Madame Véronique LE VERN, épouse COURJAULT, candidate acquéreur de la part sociale numérotée 98 :

Aux termes de l'article 2 du Titre III, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, la part numérotée 98 appartenant à Monsieur Philippe COURJAULT ne peut être cédée au conjoint d'un associé, ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

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

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

A ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 49100 5 Square Bernard Palissy,
Un pavillon à usage d'habitation, Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC Mollière", comprenant :
- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, WC, cuisine, une chambre avec cabinet de toilette,
- A l'étage : pallier, vide sur hall, salle de bains, WC et trois chambres, Garage, cellier, grenier au-dessus du garage.
Chauffage central au gaz de ville,
Véranda,
Jardin
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
IO	51	5 Square Bernard Palissy	00 ha 04 a 31 ca

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

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.

INTERVENTION POUR AGREMENT

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

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 2 parts sociales, numérotées de 98 à 99, qu'il détient dans la société civile immobilière A CŒUR VAILLANT.

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 **SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (6.397,00 EUR)**

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

La valeur des parts cédées a été établis lors des opérations de liquidation et de partage des successions respectives de Monsieur René COURJAULT et de Madame Arlette BLAIS, épouse COURJAULT, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 19 novembre 2024.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent que cette valeur est la même à ce jour.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

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

- Madame Nathalie CORBILLET cède UN (1) parts sociales pour un montant de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3.198,50 EUR) chacune, soit un total de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3.198,50 EUR).
- Monsieur Philippe COURJAULT cède UN (1) parts sociales pour un montant de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3.198,50 EUR) chacune, soit un total de TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (3.198,50 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.

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.

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/ Madame Nathalie Catherine **COURJAULT**, Chargée de mission, épouse de Monsieur Stéphane Claude Marcel **CORBILLET**, demeurant à ANGERS (49000) allée 8 Allées du Régent Barclay
Née à SAUMUR (49400) le 4 janvier 1965.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 19 juin 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Philippe René **COURJAULT**, époux de Madame Françoise Charlotte Roberte **BRIZE**, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25 le Petit Mongazon.

Né à SAINT-HILAIRE-SAINT-FLORENT (49400) le 23 septembre 1960.

Marié à la mairie de TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 22 septembre 1990 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 CARREYN, notaire à ANGERS, le 14 septembre 1990.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Laurent Thierry **COURJAULT**, Gérant, époux de Madame Véronique **LE VERN**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel.

Né à SAUMUR (49400) le 17 août 1968.

Marié à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

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

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) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Laurent COURJAULT	99	1 à 97 et 99 à 100
Madame Véronique LE VERN	1	98

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.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de ANGERS en date du 27 novembre 2024 est annexé (***ANNEXE : Etat d'endettement de la Société***).

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de ANGERS 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 les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (6.397,00 EUR).

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	320,00
6 397,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
320,00			
TOTAL			320,00

PLUS-VALUES

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

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte authentique reçu par le Notaire soussigné le 11 juillet 2016 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de un euro (1,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

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

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

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la

déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Nathalie CORBILLET déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Philippe COURJAULT déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée.

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, conformément aux dispositions des articles 964 et suivants du Code général des impôts que l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1^{er} janvier :

- de l'ensemble des biens et droits immobiliers ;
- des parts ou action des sociétés à hauteur de la fraction de la valeur représentation de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement ;

Leur appartenant tant personnellement qu'à leur époux, partenaire de pacs ou encore descendants mineurs dont ils ont l'administration légale.

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**.

Le redevable de cet honoraire déclare en tant que de besoin avoir été informé préalablement à ce jour, par écrit, de son montant dans le cadre de la mission confiée au notaire soussigné et déclare consentir au paiement (*ANNEXE : Projet de taxe*).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

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.

PIECES NON OBTENUES :

Les pièces suivantes n'ont pu être obtenues :

- certificat de conformité fiscale .

Les parties déclarent que ces pièces ne sont pas déterminantes de leur consentement et ne sauraient entraîner une quelconque nullité du contrat.

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 encourrent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

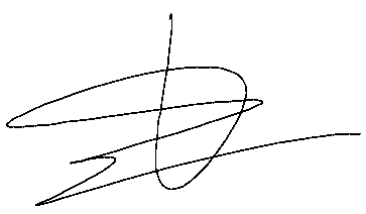
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

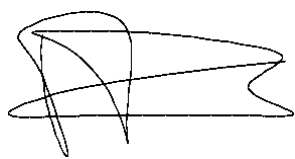
DONT ACTE sans renvoi

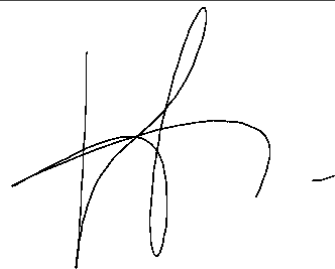
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

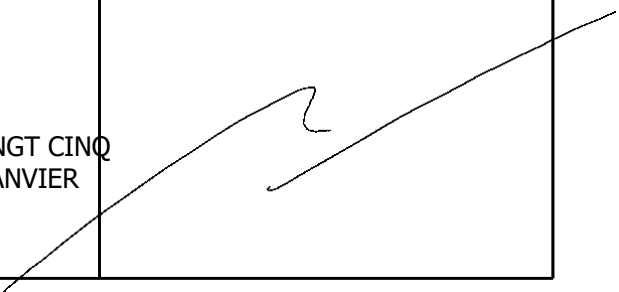
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme PENEAU Laure représentant de M. COURJAULT Laurent a signé à ANGERS le 24 janvier 2025	
---	--

Mme BELLENGER Margaux représentant de Mme COURJAULT Véronique a signé à ANGERS le 24 janvier 2025	
--	--

Mme LEMAITRE Hélène représentant de Mme CORBILLET Nathalie a signé à ANGERS le 24 janvier 2025	
--	---

Mme BOURDIN Emilie représentant de M. COURJAULT Philippe a signé à ANGERS le 24 janvier 2025	
--	--

et le notaire Me MELON NICOLAS a signé à ANGERS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT QUATRE JANVIER	
---	--

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 16 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

