

31162801
CD/FC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SEIZE AVRIL**

**A MORTAGNE AU PERCHE (Orne), 31 rue Ferdinand de Boyères, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Catherine DECAEN, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée dénommée SELARL GERVAIS DECAEN
POTIER SOYER-CHOPLAIN NOTAIRES, titulaire d'un Office Notarial à
MORTAGNE AU PERCHE (Orne), 31 rue Ferdinand de Boyères, identifié sous le
numéro CRPCEN 61091,**

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

1°) Monsieur Adriaan Willem **WAGEMAKER, retraité, demeurant à SAINT-
QUENTIN-DE-BLAVOU (61360) Le Bourg.
Né à LEIDEN (PAYS-BAS) le 26 septembre 1943.
Veuf de Madame Johanna Breggitta **BIJLEVELD** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité hollandaise.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.**

2°) Madame Hélène Margarethe **WOLTERS, psychologue, demeurant à
SAINT-QUENTIN-DE-BLAVOU (61360) le Bourg.
Née à GRAVENHAGE (PAYS-BAS) le 13 septembre 1962.
Divorcée de Monsieur Emmanuel Jean Alexandre **LECLERCQ** suivant
jugement rendu par le tribunal judiciaire de ALENCON (61000) le 8 septembre 2005,
et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Hollandaise.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.**

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

D'UNE PART

1°) Monsieur Johannes Damien **GAUTIER, sans emploi, demeurant à SAINT-
QUENTIN-DE-BLAVOU (61360) Le Bourg.
Né à ALENCON (61000) le 21 septembre 2002.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.**

2°) Madame Saskia Rose Alice **GAUTIER, étudiante, demeurant à
GENNEVILLIERS (92230) 21 rue des petites murailles.
Née à ALENCON (61000) le 22 juin 2004.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.**

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

D'AUTRE PART

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 Adriaan WAGEMAKER

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Hélène WOLTERS

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Johannes GAUTIER

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

Concernant Madame Saskia GAUTIER

- 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

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

1° Constitution de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel LAFORET, notaire à MORTAGNE AU PERCHE (61400), le 7 décembre 2007, il a été constitué une société civile dénommée **3W** entre :

1°) Monsieur Adriaan Willem WAGEMAKER, retraité, époux de Madame Johanna Breggitta BIJLEVELD, demeurant à SAINT QUENTIN DE BLAVOU (61360) Le Bourg.

Né à LEIDEN (PAYS-BAS) le 26 septembre 1943.

2°) Madame Johanna Breggitta BIJLEVELD, retraitée, épouse de Monsieur Adriaan Willem WAGEMAKER, demeurant à SAINT QUENTIN DE BLAVOU (61360), Le Bourg.

Née à GRAVENHAGE (PAYS-BAS) le 11 juillet 1933.

3°) Madame Hélène Margareth WOLTERS, psychologue, divorcée de Monsieur Emmanuel Jean Alexandre LECLERCQ, demeurant à LA PERRIERE (61360) Les Sables.

Née à LA HAYE (PAYS-BAS) le 13 septembre 1962.

Le siège de la société a été fixé à SAINT QUENTIN DE BLAVOU (61360) Le Bourg.

Ladite société avait été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Lors de la constitution le capital de la société s'élevait à SIX CENT EUROS (600,00 EUR) divisé en 60 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

En représentation des apports faits par chacun des associés, il avait été attribué, savoir :

- à Monsieur Adriaan WAGEMAKER : 20 parts numérotées 1 à 20
- à Madame Johanna WAGEMAKER née BIJLEVELD : 20 parts numérotées 21 à 40
- à Madame Hélène WOLTERS : 20 parts numérotées de 41 à 60.

Madame Johanna WAGEMAKER et Madame Hélène WOLTERS ont été nommées gérantes de la société aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 7 décembre 2007.

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'ALENCON (61000) sous le numéro 501 870 265.

2° Cession de parts sociales

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales reçu par Maître Daniel LAFORET, notaire à MORTAGNE AU PERCHE (61400) le 25 janvier 2012,

Monsieur Adriaan WAGEMAKER a cédé à Madame Hélène WOLTERS 20 parts sociales lui appartenant numérotées de 1 à 20.

Madame Johanna WAGEMAKER a cédé à Madame Hélène WOLTERS 19 parts sociales lui appartenant numérotées de 21 à 39.

Par suite de cette cession les parts sociales se sont trouvées réparties comme suit :

- Madame Johanna WAGEMAKER : 1 part sociale numérotée 40
- Madame Hélène WOLTERS : 59 parts sociales numérotées de 1 à 39 et de 41 à 60.

3° Décès de Madame Johanna WAGEMAKER

Madame Johanna WAKEMAKER née BIJLEVELD est décédée à ALENCON (Orne) le 1^{er} mars 2023 laissant pour lui succéder Monsieur Adriaan WAGEMAKER, ainsi qu'il résulte d'un certificat de succession européen délivré par Maître R.M DOM, notaire à VOORBURG (Pays Bas) en date du 28 août 2023.

4° Caractéristiques actuelles de la société

Forme : Société Civile

Dénomination : 3W

Associés : Monsieur Adriaan Willem WAGEMAKER et Madame Hélène Margareth WOLTERS

Siège social : SAINT QUENTIN DE BLAVOU (61360) Le Bourg.

Objet : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée : 99 ans

Gérance : La société est actuellement gérée par Madame Hélène WOLTERS

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) divisé en 60 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 60 réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Adriaan WAGEMAKER titulaire d'une (1) part sociale numérotée 40
- Madame Hélène WOLTERS titulaire de cinquante-neuf (59) parts sociales numérotées de 1 à 39 et de 41 à 60.

5° Régime fiscal actuel

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

6° Clause d'agrément

Aux termes de l'article 9 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts sociales objets des présentes ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« Opposabilité – Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément – Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres – Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent – L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément – La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978. »

7° Immeuble détenu par la société

A SAINT QUENTIN DE BLAVOU (61360) Le Bourg

Une maison d'habitation comprenant :

Une entrée, une cuisine à l'américaine, salle à manger-salon.

Un palier desservant un demi-étage où se trouve une salle d'eau avec water-closets.

Un autre demi-étage composé d'une grande pièce et grenier.

Autre demi-étage composé de deux chambres.

Sous-sol composé d'un garage et une lingerie, ancienne forge existante.

Terrain clos et arboré.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	29	15 IMP DE LA FORGE	00 ha 02 a 10 ca
C	333	LE BOURG	00 ha 00 a 28 ca
C	334	LE BOURG	00 ha 00 a 65 ca

Total surface : 00 ha 03 a 03 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 5 avril 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 Johannes GAUTIER et Madame Saskia GAUTIER en qualité de nouveaux associés.

La copie du procès-verbal des délibérations est annexée.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de part sociales :

CESSION

1/ Monsieur Adriaan **WAGEMAKER** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Johannes **GAUTIER** qui accepte, la part sociale numérotée 40, qu'il détient dans la société civile immobilière 3W.

2/ Madame Hélène **WOLTERS** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Saskia **GAUTIER** qui accepte, la part sociale numérotée 60, qu'elle détient dans la société civile immobilière 3W.

Par suite de cette cession :

- Madame Hélène WOLTERS détient 58 parts numérotées de 1 à 39 et de 41 à 59.
- Monsieur Johannes GAUTIER détient 1 part numérotée 40.
- Madame Saskia GAUTIER détient 1 part numérotée 60.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Monsieur Adriaan WAGEMAKER est propriétaire de la part sociale présentement cédée pour l'avoir recueillie dans la succession de Madame Johanna WAGEMAKER née BIJLEVELD, son épouse, décédée à ALENCON (Orne) le 1er mars 2023.

Madame Hélène WOLTERS est propriétaire de la part sociale présentement cédée pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

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**.

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 **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)** se décomposant comme suit :

- à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) pour la cession par Monsieur Adriaan WAGEMAKER au profit de Monsieur Johannes GAUTIER,
- et à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) pour la cession par Madame Hélène WOLTERS au profit de Madame Saskia GAUTIER.

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 Adriaan WAGEMAKER cède UN (1) part sociale pour un montant de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR), soit un total de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).
- Madame Hélène WOLTERS cède UN (1) part sociale pour un montant de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR), soit un total de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

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.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

- Monsieur Adriaan WAGEMAKER,
- Madame Hélène WOLTERS,

Ci-dessus plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés, **CEDANT** aux présentes.

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 :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SIX CENTS EUROS (600,00 EUR). Il est divisé en 60 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 60 et attribuées désormais de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Madame Hélène WOLTERS	58	1 à 39 et 41 à 59
Monsieur Johannes GAUTIER	1	40
Madame Saskia GAUTIER	1	60

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

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.

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 d'ALENCON (61000) 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 TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 3 000,00	x 5,00 %	=	150,00
<i>Frais d'assiette</i> 150,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			150,00

PLUS-VALUES

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Adriaan WAGEMAKER déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de MORTAGNE AU PERCHE – Route d'Alençon – 61400 SAINT LANGIS LES MORTAGNE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Hélène WOLTERS déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de MORTAGNE AU PERCHE – Route d'Alençon – 61400 SAINT LANGIS LES MORTAGNE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VENALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

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 **CEDANT**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

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 inexacts 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 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.

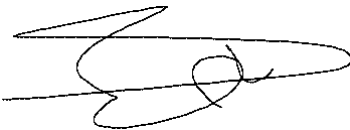
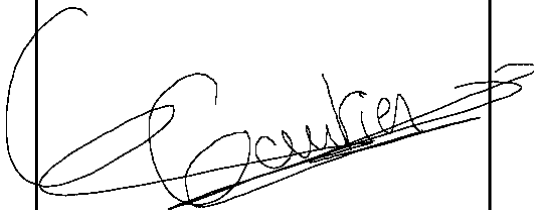
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme GAUTIER Saskia a signé à MORTAGNE-AU-PERCHE le 16 avril 2025	
M. WAGEMAKER Adriaan a signé à MORTAGNE-AU-PERCHE le 16 avril 2025	
Mme WOLTERS Hélène a signé à MORTAGNE-AU-PERCHE le 16 avril 2025	
M. GAUTIER Johannes a signé à MORTAGNE-AU-PERCHE le 16 avril 2025	
et le notaire Me DECAEN CATHERINE a signé à MORTAGNE-AU-PERCHE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE SEIZE AVRIL	