

Rep.: 48781

101689501
PK/CB/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SIX AOÛT

A METZ (Moselle), au siège de l'Office Notarial,

Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « OFFICE DES MOSAÏQUES », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 57004,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

à la requête de :

Monsieur Grégory **BIGEL**, dirigeant de sociétés, époux de Madame Nathalie **ELMERICH**, demeurant à PETIT EBERSVILLER (57730) 3 Chemin du Rothenberg.

Né à SAINT-AVOLD (57500) le 17 avril 1978.

Marié à la mairie de SAINT-AVOLD (57500) le 7 juin 2003 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 Catherine BERTHOL, notaire à SAINT-AVOLD (57500), le 14 mai 2003.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

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

D'UNE PART

La Société dénommée **IMOCCLAIRE**, société par actions simplifiée au capital de 215.110 €, dont le siège est à METZ (57000), 15 rempart Saint-Thiébault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le n° 442 344 990,

Représentée par Monsieur Grégory **BIGEL**, ci-dessus nommé, agissant en sa qualité de président, et ayant tous pouvoirs à cet effet tant en vertu de la loi, qu'en vertu des statuts.

Etant ici précisé que le présent acte entre dans le cadre des conventions réglementées et sera donc soumis au contrôle des associés de la Société IMOCCLAIRE, en application de l'article L. 227-10 du Code de commerce.

Le dirigeant de la société déclare avoir été informé par le notaire soussigné des conséquences de l'éventuel refus d'approbation de la convention réglementée par les associés.

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

D'AUTRE PART

DECLARATION 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 :

Paragraphe 2 : SERVICES JURIDIQUEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 29/08/2024 Dossier 2024 00030206, référence 5704P61 2024 N 15492
Enregistrement : 29 € Pénalité : 0 €
Total liquidé : Vingt-neuf Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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, ce 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.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

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

EXPOSE PREALABLE

Il est donné les précisions suivantes sur les sociétés émettrices des parts sociales cédées :

I. SOCIETE "LA VACQUINIÈRE"

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "LA VACQUINIÈRE", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15, rempart Saint-Thiébauld, ayant pour objet :

*- l'acquisition , l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble et biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
.../...*

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 535 134 860.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Grégory BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, non numérotées, attribuées comme suit :

- M. Grégory BIGEL
à concurrence de cinquante (50) parts, ci 50 parts

- Mme Nathalie BIGEL
à concurrence de cinquante (50) parts, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 13-1 des statuts, la présente cession de parts sociales est soumise à l'agrément des associés.

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

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.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. COMPTE COURANT D'ASSOCIE :

Le **CEDANT** est titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société présentant un solde débiteur de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (77 000,00 EUR).

7. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise à l'impôt sur les personnes.

II. SOCIETE "SCI 15 REMPART SAINT THIEBAULT"

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "SCI 15 REMPART SAINT-THIEBAULT", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15, rempart Saint-Thiébauld, ayant pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et titres de sociétés immobilières, .../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 839 784 758.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Grégory BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en cent vingt (120) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 120, attribuées comme suit :

- M. Grégory BIGEL
à concurrence d'une part (1),
numérotée 1, ci 1 part
- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cent dix-neuf (119) parts,
numérotées de 2 à 120, ci 119 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 120 parts.

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 11 des statuts, la présente cession de parts sociales intervenant entre associés n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT** pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé, déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

III. SOCIETE "SCI INITIAL"

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "SCI INITIAL", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15, rempart Saint-Thiébauld, ayant pour objet :

- l'acquisition en état futur d'achèvement ou achevés, l'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, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

.../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 901 477 794.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Grégory BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE

à concurrence de quatre-vingt-quinze (95) parts,
numérotées de 1 à 95, ci 95 parts

- M. Grégory BIGEL
à concurrence de cinq (5) parts,
numérotées de 96 à 100, ci 5 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 11 des statuts, la présente cession de parts sociales intervenant entre associés n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

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.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé, déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. COMPTE COURANT D'ASSOCIE :

Le **CEDANT** est titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société présentant un solde débiteur de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

7. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

IV. SOCIETE "37 FOCH"

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "37 FOCH", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15, rempart Saint-Thiébault, ayant pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, la disposition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

.../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 908 402 332.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Grégory BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts,
numérotées de 1 à 99, ci 99 parts

- M. Grégory BIGEL
à concurrence d'une (1) part,
numérotée 100, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts sociales intervenant entre associés n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT** pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé, déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

V. SOCIETE "EMERAUDE"

1. DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Il existe une société dénommée "EMERAUDE", société civile immobilière dont le siège est situé à METZ (57000) 15, rempart Saint-Thiébauld, ayant pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, la disposition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.
.../...

Ladite société est immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 951 998 731.

La Société est actuellement dirigée par Monsieur Grégory BIGEL.

2. CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est actuellement fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts,
numérotées de 1 à 99, ci 99 parts

- M. Grégory BIGEL
à concurrence d'une (1) part,
numérotée 100, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

3. AGREMENT :

Aux termes de l'article 10 des statuts, la présente cession de parts sociales intervenant entre associés n'est pas soumise à agrément.

4. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT** pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

5. SITUATION ET PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

Le **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé, déclare parfaitement connaître la situation de ladite société, notamment l'état de l'actif et du passif, et dispense ainsi le notaire soussigné de les relater aux présentes.

6. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE :

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE**, sous les conditions et garanties ordinaires, de droit et de fait en pareille matière, et aux conditions stipulées aux présentes, les biens ci-après désignés :

- La pleine propriété de cinquante (50) parts sociales de la société "LA VACQUINIERE", non numérotées, représentant 50 % du capital et des droits de vote de ladite société ;
- La pleine propriété d'une (1) part sociale de la société "SCI 15 REMPART SAINT-THIEBAULT", numérotée 1, représentant 0,83 % du capital et des droits de vote de ladite société ;
- La pleine propriété de cinq (5) parts sociales de la société "SCI INITIAL", numérotées de 96 à 100, représentant 5 % du capital et des droits de vote de ladite société ;
- La pleine propriété d'une (1) part sociale de la société "37 FOCH", numérotée 100, représentant 1 % du capital et des droits de vote de ladite société ;
- La pleine propriété d'une (1) part sociale de la société "EMERAUDE", numérotée 100, représentant 1 % du capital et des droits de vote de ladite société.

Le **CEDANT** déclare que les droits sociaux cédés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (580,00 EUR), se répartissant comme suit :

TITRES CEDES	PRIX
50 parts LA VACQUINIERE	500 €
1 part SCI 15 REMPART SAINT THIEBAULT	10 €
5 parts SCI INITIAL	50 €
1 part 37 FOCH	10 €
1 part EMERAUDE	10 €

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix 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

AGREMENT – INTERVENTION DES ASSOCIES

Aux présentes et à l'instant même interviennent tous les associés de la Société LA VACQUINIERE, à savoir, le **CEDANT** et :

Madame Nathalie **ELMERICH**, sans profession, épouse de Monsieur Grégory **BIGEL**, demeurant à PETIT EBERSVILLER (57730) 3 Chemin du Rothenberg.

Née à SAINT-AVOLD (57500) le 20 septembre 1964.

Mariée à la mairie de SAINT-AVOLD (57500) le 7 juin 2003 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 Catherine BERTHOL, notaire à SAINT-AVOLD (57500), le 14 mai 2003.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet d'autoriser la présente cession et d'agréer expressément le **CESSIONNAIRE** en qualité de nouvel associé, en application des dispositions statutaires.

REGLEMENT COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Comme indiqué en préambule des présentes, le **CEDANT** est titulaire :

- d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société « LA VACQUINIERE » présentant un solde débiteur de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (77 000,00 EUR) ;
- d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société « SCI INITIAL » présentant un solde débiteur de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à régler à chacune des sociétés créancières susvisées le montant du solde débiteur du compte courant d'associé du **CEDANT**, dans un délai de huit (8) jours à compter des présentes, hors la comptabilité du notaire soussigné.

En conséquence, le **CEDANT** sera redevable auprès du **CESSIONNAIRE** des sommes ainsi réglées pour son compte.

Le **CEDANT** étant titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres du **CESSIONNAIRE** présentant un solde créditeur, lesdites sommes viendront s'inscrire au débit de son compte courant d'associé.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le **CESSIONNAIRE** aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts au titre de l'exercice en cours à la date de réalisation de la présente cession.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive des sociétés émettrices des parts cédées.

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.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Grégory BIGEL, agissant en sa qualité de gérant des sociétés émettrices des parts cédées, lequel :

- confirme que les sociétés émettrices des parts cédées n'ont reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable aux sociétés susnommées.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés étant tous présents, ils décident de modifier les statuts des sociétés émettrices des parts cédées, afin de constater les changements intervenus aux termes des présentes, comme suit :

1°- S'agissant de la Société "LA VACQUINIERE" :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, non numérotées, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cinquante (50) parts, ci 50 parts

- Mme Nathalie BIGEL
à concurrence de cinquante (50) parts, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

2°- S'agissant de la Société "15 REMPART SAINT THIEBAULT" :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en cent vingt (120) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 120, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cent vingt (120) parts,
numérotées de 1 à 120, ci 120 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 120 parts.

3°- S'agissant de la Société "SCI INITIAL" :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cent (100) parts,
numérotées de 1 à 100, ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

4°- S'agissant de la Société "37 FOCH" :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cent (100) parts,
numérotées de 1 à 100, ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

5°- S'agissant de la Société "EMERAUDE" :

Nouvelle rédaction :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- Société IMOCLAIRE
à concurrence de cent (100) parts,
numérotées de 1 à 100, ci 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts.

FORMALITES - PUBLICITE - POUVOIRS

Publicité de la cession et autres modifications statutaires ou non **Dépôt au Greffe du Tribunal judiciaire**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal judiciaire auprès duquel la société émettrice des parts cédées est immatriculée.

Pouvoirs

Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et pour faire procéder à toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

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 ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** seul déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que les sociétés dont les parts sont présentement cédées sont à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Par suite, le droit d'enregistrement prévu par l'article précité est assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

Droits à payer :

- 500 € X 5 % = **25 €** (droit de perception minimum)
- 10 € X 5 % = **25 €** (droit de perception minimum)
- 50 € X 5 % = **25 €** (droit de perception minimum)
- 10 € X 5 % = **25 €** (droit de perception minimum)
- 10 € X 5 % = **25 €** (droit de perception minimum)

TOTAL : 125 €

PLUS-VALUES SUR CESSION DE TITRES

1°- S'agissant des parts sociales des sociétés 15 REMPART SAINT THIEBAULT, 37 FOCH et SCI INITIAL :

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 déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes ainsi qu'il est indiqué dans l'exposé préliminaire et que leur prix d'acquisition est égal à leur prix de cession.

En conséquence, et conformément à l'article 150 VG-III du Code général des impôts, aucune déclaration ne sera déposée lors de l'enregistrement du présent acte.

2°- S'agissant des parts sociales des sociétés LA VACQUINIÈRE et EMERAUDE :

Les plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux visés à l'article 150-A du Code général des impôts réalisées par les particuliers à compter du 1^{er} janvier 2018 sont soumises au prélèvement unique forfaitaire (PFU) au taux de 12,8% majoré des prélèvements sociaux au taux de 17,20 %.

Toutefois, sur option globale, le contribuable peut opter pour le barème progressif.

A ce titre, les dispositions des articles 150-0 D et suivants du Code général des impôts ont été portées à la connaissance du **CEDANT**.

Le **CEDANT** reconnaît être informé qu'il demeurera personnellement responsable de tous impôts qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 SH-II de l'Annexe II du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de METZ 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 en son domicile et siège respectifs.

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 convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat 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.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi, à la délivrance immédiate à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

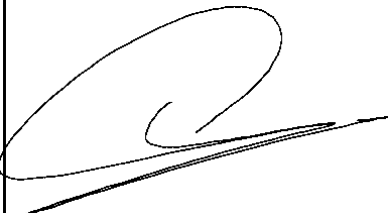
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. BIGEL Grégory agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à METZ CEDEX 1 le 06 août 2024	
Mme BIGEL Nathalie a signé à METZ CEDEX 1 le 06 août 2024	
et le notaire Me KRUMMENACKER PHILIPPE a signé à METZ CEDEX 1 L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SIX AOÛT	

Pour expédition, établie sur 17 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

