

L'INPI a détecté une pièce justificative  
et a procédé à son retrait dans le document.

1316320601  
LB/OM/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE CINQ JUIN

A CHARTRES (Eure-et-Loir), 17-19 place des Halles, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,

Maître Laëtitia BELLOLI, Notaire associé, membre de la société par  
actions simplifiée NOTRICUM titulaire d'un Office Notarial à CHARTRES (Eure-  
et-Loir), 17-19 place des Halles, identifié sous le numéro CRPCEN 28096 ,

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

1°)

La Société dénommée **LGD IMMOBILIER**, Société civile immobilière au  
capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal  
Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841887995 et immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

2°)

Madame Laura Marine **LEGRAND**, gérant de sociétés, demeurant à LUISANT  
(28600) 10 rue du Val de la Cavée.

Née à CHARTRES (28000) le 28 juillet 1988.

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 dénommées aux présentes sous le vocable le **CEDANTS**.

#### D'UNE PART

1°)

Monsieur Rayann **OTHMAN**, demeurant à RUEIL-LA-GADELIERE (28270)  
119 route de la Varenne.

Né à STAINS (93240) le 30 septembre 2006.

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 Sarah **OTHMAN**, demeurant à RUEIL-LA-GADELIERE (28270) 119  
route de la Varenne.

Née à STAINS (93240) le 13 décembre 2008.

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 **CESSIONNAIRES**.

## D'AUTRE PART

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée LGD IMMOBILIER est représentée à l'acte par Madame Laura LEGRAND agissant en qualité de gérante et spécialement autorisée à cet effet aux termes d'une assemblée générale de ladite société dont copie certifiée conforme par la gérante, du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée ci-annexée.

### ANNEXE 1 – DELIBERATION LGD

- Madame Laura LEGRAND est présente à l'acte.
- Monsieur Rayann OTHMAN est présent à l'acte.
- Madame Sarah OTHMAN est présente à l'acte.

### 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 :

- 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).
- 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.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00, divisé en 100 titres, de 10,00 chacun, numérotés de 1 à 100, intégralement libérés et répartis entre les associés de la façon suivante :

- LGD IMMOBILIER, titulaire de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, intégralement libérées pour un montant de 990,00 EUROS.
- Madame Laura LEGRAND, titulaire de 1 part sociale, numérotée 100, intégralement libérée pour un montant de 1,00 EURO.

#### STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif ont été modifiés suivant acte sous seing privé en date du 30 décembre 2021, comme portant les modifications suivantes :

- Transfert du siège social et du principal établissement du 22 rue de Voves 28600 LUISANT au 36 Avenue du Maréchal Maunoury 28000 CHARTRES à compter du 30 décembre 2021
- Modification du domicile personnel de dirigeants : Madame Laura LEGRAND domiciliée désormais au 36 avenue du Maréchal Maunoury 28000 CHARTRES

#### REGIME FISCAL ACTUEL

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

#### ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

La société est propriétaire du bien immobilier ci-après désigné et possède un compte courant d'associés bancaire auprès de la banque CREDIT MUTUEL DE MAINVILLIERS.

Ce BIEN et compte est évalué pour le tour à **185.000,00 €**.

Néanmoins, la société a un **prêt bancaire en cours**.

Ce prêt a été souscrit lors de l'achat par la SCI dudit bien immobilier ci-après désigné et a été reçu suivant acte authentique reçu par Maître LATOURNERIE notaire à CHARTRES le 20 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 9 novembre 2018, volume 2018V n uméro 2598.

Il porte les caractéristiques à ce jour suivante :

Montant du prêt initial : 155.000,00 EUROS

Durée : 240 mois

Remboursement : 240 échéances de 747,95 € chacune hors assurance emprunteur

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : 155.000,00 €

Caution solidaire sous-seing privé au nom de Madame Laura LEGRAND

Echéances :

- Première échéance : 10 novembre 2018

- Dernière échéance : 10 octobre 2038

Date de péremption de l'inscription : 10 octobre 2039

TAEG : 1,88 % l'an

Montant du prêt restant à rembourser ( ainsi qu'il résulte d'une attestation RA délivrée par la Banque ) : **110.306,55 € au 25 mars 2025**

Les parties ont convenu lors de la signature de la promesse de vente de bloquer le montant du passif au jour de la réitération à 110.000,00 €.

aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

### **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 la société LGD IMMOBILIER**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

#### **Concernant Madame Laura LEGRAND**

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

#### **Concernant Monsieur Rayann OTHMAN**

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

#### **Concernant Madame Sarah OTHMAN**

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

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 LABARTHE-PIOL, notaire à CHARTRES, le 21 août 2018 il a été constitué une Société civile immobilière dénommée 11 PIE, ayant son siège social initialement à LUISANT (28600), 22 rue de Voves, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et 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 du commerce et des sociétés de CHARTRES, sous le numéro 841888571, depuis le 24 août 2018.

La société est actuellement gérée par Madame Laura LEGRAND.

### **CAPITAL SOCIAL**

Les **BENEFICIAIRES** se sont ainsi proposés d'acquérir les parts sociales de la manière plus amplement détaillée ci-après en prenant en charge la totalité du passif en ce compris le prêt hypothécaire.

La valeur des parts sociales A CE JOUR a ainsi déterminée compte tenu de cet actif net (en ce inclus compte courant d'associé conservé au cessionnaire) avec prise en charge du passif, soit 185.000,00 € - 110.000,00 € = **75.000,00 € pour l'ensemble des parts sociales.**

#### Autres informations

- Procès ou litiges en cours : néant.
- Salariés, engagements et actes divers : néant.

#### ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent aux **CEDANTS** :  
- pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leur apport en numéraire ci-dessus énoncés.

#### IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

##### A CHARTRES (EURE-ET-LOIR) 28000 11 rue de la Pie,

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise à CHARTRES - Rue de la Pie- n°11, comprenant :

Au rez-de-chaussée : magasin et réserve avec water-closet,  
Au premier étage : une pièce contenant une cuisine  
Au deuxième étage : d'une chambre, une salle de bains et des waters  
Grenier au-dessus.  
Cave sous-partie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Ai	194	11 RUE DE LA PIE	00 ha 00 a 46 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL

Ce Bien est actuellement loué au profit de la Société dénommée TWIN'S IN 50'S, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 11 rue de la Pie, identifiée au SIREN et immatriculée au RCS de CHARTRES suivant bail commercial reçu par Maître BELLOLI notaire à CHARTRES le 12 janvier 2024, moyennant un loyer annuel de **DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (12.180,00 EUR) HORS TAXES HORS CHARGES ET HORS FONCIER.**

Conventionnellement entre les parties, il est convenu que le loyer versé par le locataire entre le 7 et 10 juin prochain sera versé directement sur le compte de la SCI 11 PIE et un prorata de loyer entre la période du 1<sup>er</sup> au 5 juin 2025 sera reversé directement par la SCI 11 PIE au CEDANT, ce que le **CESSIONNAIRE** s'engage et reconnaît et ce en dehors de la comptabilité du notaire soussigné. Le dépôt de garantie est aussi restitué hors la comptabilité du notaire soussigné, ce que CEDANT et **CESSIONNAIRE** reconnaissent.

### 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.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### Urbanisme

##### **Dispense de la production des documents d'urbanisme**

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

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

##### **Droit de préemption urbain**

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, lequel a déclaré ne pas exercer le droit de préemption dont il est titulaire aux termes d'une lettre en date du 11 avril 2025 dont l'original est annexé.

### ANNEXE 3 – DPU

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 25 mars 2025 et certifié à la date du 6 mars 2025, renouvelé depuis, révèle :

- INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MAINVILLIERS suivant prêt reçu par Maître LATOURNERIE le 20 octobre 2018, publié le 9 novembre 2018 volume 2018V numéro 2598, avec prix principal de 155.000,00 € et effet jusqu'au 10 octobre 2039

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

Les parties déclarent avoir d'ores et déjà averti la Banque de cette mutation de parts sociales au sein de la SCI.

Par courriel en date du 25 mars 2025 , le conseiller Bancaire a indiqué :

*« J'ai bien rencontré Monsieur OTHMAN Rayann et je vous confirme mon accord pour modifier la garantie de notre prêt immobilier N° 37350 00011917902 avec l' ajout de la caution solidaire de Monsieur OTMAN Rayann à la place de celle de Madame LEGRAND Laura.*

*Merci de m' envoyer votre projet de vente des 100 parts de la SCI 11 PIE pour effectuer cet ajout et suppression de cautionnement. »*

Par courriel en date du 29 avril 2025, le conseiller Bancaire a indiqué :

*« Bonjour Madame MORIN,*

*Suite à votre demande, notre service des engagements me dit qu' il régularisera les*

cautions après la signature de votre acte notarié.

Merci de m'envoyer l'acte définitif signé entre les parties de cette vente de parts de SCI 11 PIE.

Bien cordialement. »

Les parties reconnaissent avoir parfaite connaissance et faire leur affaire personnelle, de cette formalité de transfert de cautions dont le suivi devra être assurée après la signature des présentes, sans recours contre le notaire soussigné.

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

#### CLAUSE D'AGREMENT

L'article « DEUXIEME – MUTATION ENTRE VIFS .. » des statuts dispose :

«

(..)

#### Mutation entre vifs

*Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.*

*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.*

#### Procédure d'agrément

*Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.*

*L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.*

*En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.*

*En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.*

*En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.*

*Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.*

*Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.*

*En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.*

*Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci*

peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

*Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.*

*Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.*

*L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.*

(...)

**En conséquence, la présente cession est soumise à agrément.**

#### DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 25 mars 2025, l'assemblée générale des membres de la société aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente convention, a déclaré agréer Monsieur OTHMAN Rayann et Madame OTHMAN en qualité de nouveaux membres de la société et, sous la condition de régularisation de la présente convention, a modifié en conséquence la répartition des titres sociaux figurant aux statuts.

#### ANNEXE 4 – DELIBERATION SCI AGREMENT

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

#### CESSION

Les **CEDANTS** cèdent sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux **CESSIONNAIRES** qui acceptent, les 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, qu'ils détiennent dans la société civile immobilière SCI 11 PIE savoir :

- Cession par la société LGD IMMOBILIER des **99 parts numérotées de 1 à 99** au profit de Monsieur Rayann OTHMAN
- Cession par Madame Laura LEGRAND de la part numérotée 100 au profit de Madame OTHMAN Sarah.

#### PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR)**  
Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

### PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui 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 :

- LGD IMMOBILIER cède QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales pour un montant de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 EUR) chacune, soit un total de SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (74 250,00 EUR).
- Madame Laura LEGRAND cède UN (1) parts sociales pour un montant de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 EUR) chacune, soit un total de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 EUR).

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

### ORIGINE DES FONDS

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

### GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

#### DECLARATIONS

#### Sur les prescriptions d'hygiène et de sécurité

Toutes les prescriptions légales ou réglementaires, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, ont été jusqu'à ce jour respectées et la société n'a reçu aucune notification pour non-conformité aux règles de sécurité.

#### CONTENU

Le prix ci-dessus indiqué a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de la cession.

Le **CEDANT** entend garantir le **CESSIONNAIRE** contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'événements ou de faits antérieurs à la date de la cession.

A cet effet, le **CEDANT** déclare :

- que la société n'a aucun passif social, fiscal, économique, et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux figurant le cas échéant dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures au jour de la cession ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées dans les documents annexés aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des membres de la société et des dirigeants sociaux, sauf à tenir compte du contenu des documents annexés aux présentes ;
- que les responsables de la société n'ont eux-mêmes donné au jour de la cession aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ainsi qu'il est dit ci-dessus ;
- qu'il n'existe pas de comptes courants autres que ceux pouvant être relatés aux présentes.

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant cause au maintien de la valeur des parts sociales cédées à la date de la cession sauf à tenir compte le cas échéant du contenu du § "FRANCHISE" ci-après, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de titres sociaux cédés de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif immobilisé ou non, circulant ou non à l'exception du stock, ou de tout accroissement du passif de la société ou de survenance de passif non déclaré ou encore de passif non provisionné ou insuffisamment provisionné.

Cette diminution d'actif et/ou cet accroissement de passif survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent ;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans l'arrêté de compte à la date de ce jour ;
- soit des comptes à établir postérieurement à la cession, de répartition au prorata entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**, notamment pour les taxes, impôts, factures, droits, sans que cette liste soit limitative.

Cet engagement s'étend aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le **CEDANT** à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Il est convenu entre les parties que la garantie ne couvre pas :

- la prise en charge par le **CEDANT** les fractions d'appels de fonds pour des conventions conclues antérieurement à la cession relativement à l'activité et l'objet social mais non exigibles à cette date ;
- les créances irrécouvrables.

Le **CESSIONNAIRE** entend se réserver le bénéfice des dispositions de l'article L 624-3 du Code de commerce aux termes desquelles lorsqu'un redressement ou une liquidation judiciaire d'une société fait apparaître une insuffisance d'actif due à une faute de gestion judiciairement constatée, les dirigeants ou certains d'entre eux peuvent, avec ou sans solidarité, être amenés à supporter directement le passif social.

La présente garantie se transmettra à tout sous-acquéreur dans la mesure où la cession intervient dans le délai de mise en œuvre de celle-ci.

Dans la mesure où il y a pluralité de cédants, il y aura solidarité entre eux.

#### MISE EN ŒUVRE

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le **CEDANT** sera tenu informé de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société à l'effet de préserver ses droits. Pour réclamer les sommes dues au **CEDANT**, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des titres sociaux cédés lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de Commissaire de justice.

Faute par le **CESSIONNAIRE** de respecter ses obligations, la présente garantie disparaîtra pour le litige en cause.

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette.

Dans la mesure où le prix de cession n'est pas entièrement réglé, le montant dû au titre de la mise en œuvre de la garantie sera automatiquement compensé, à due concurrence, avec la partie du prix de cession restant à régler, la mise en œuvre de la garantie valant ainsi déchéance du terme, les créances étant alors automatiquement liquides et exigibles.

#### SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

#### CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT**.

#### CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jour (inclus dans la valorisation des parts sociales), le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance, sans recours.

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

#### DONT QUITTANCE

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

### INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

1°)

La Société dénommée **LGD IMMOBILIER**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841887995 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

2°)

Madame Laura Marine **LEGRAND**, gérant de sociétés, demeurant à LUISANT (28600) 10 rue du Val de la Cavée.

Née à CHARTRES (28000) le 28 juillet 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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 :

#### I - CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00, divisé en 100 titres, de 10,00 chacun, numérotés de 1 à 100, intégralement libérés et répartis entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur OTHMAN Rayann, titulaire de 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, intégralement libérées pour un montant de 990,00 EUROS.
- Madame Sarah OTHMAN, titulaire de 1 part sociale, numérotée 100, intégralement libérée pour un montant de 1,00 EURO.

#### II - CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Rayann OTHMAN

En conséquence, l'article « nomination du premier gérant » des statuts sera modifié de la manière suivante :

« 1.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Ont désignés en qualité de premier gérant de la société lors de la rédaction des statuts constitutifs :

Madame Laura LEGRAND

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

Aux termes de l'acte de cession de parts intervenus entre LGD IMMOBILIER et Madame Laura LEGRAND au profit de Monsieur Rayann OTHMAN et Madame Sarah OTHMAN (Cessionnaire) suivant acte reçu par Maître laetitia BELLOLI notaire associé à CHARTRES 17-19 Place des Halles, la gérance de la société a été modifiée :

**Démission de Madame Laura LEGRAND et Nomination de Monsieur Rayann OTHMAN en qualité de gérant intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises. »**

**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 CHARTRES en date du 17 mars 2025 est annexé.

## ANNEXE 5 – ETAT NANTISSEMENTS

### 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 CHARTRES 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 SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	3 750,00
75 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
3 750,00			
<b>TOTAL</b>			<b>3 750,00</b>

### PLUS-VALUES

LGD IMMOBILIER relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :

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 de constitution de la SCI sus visé enregistré.

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 est soumis à l'impôt sur les sociétés. Il dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : CHARTRES 28000 Place de la République où elle est identifiée sous le numéro 841887995.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

**Madame Laura LEGRAND relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :**

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 de constitution de la SCI sus visé enregistré.

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.

**Après calcul, il n'y a pas de plus-value exigible.**

#### **DOMICILIATION FISCALE**

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Laura LEGRAND déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de place DE LA REPUBLIQUE 28000 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 indiquées en tête des présentes.

#### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences

déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

#### **PIECES CEDANT**

Les pièces suivantes ont été fournies par le **CEDANT** ou son conseil :

- Les bilans comptables et comptes d'exploitation des trois dernières années d'exercice.
- L'état des engagements financiers au bilan et hors bilan
- L'état du matériel et du stock.
- La liste des immobilisations et leur valeur vénale.
- Le détail des comptes courants.

#### **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.

#### **DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION**

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

#### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont

l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

#### **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](mailto: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.

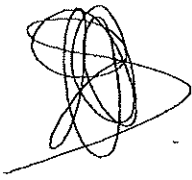
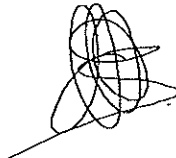

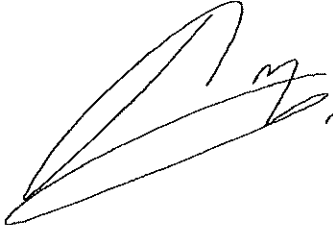
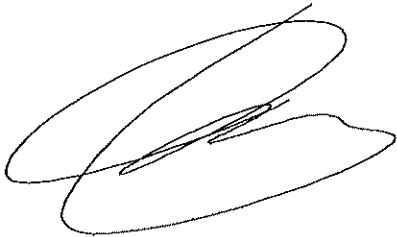
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **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.

<p><b>Melle LEGRAND Laura a signé</b> à CHARTRES le 05 juin 2025</p>	
<p><b>Melle LEGRAND Laura représentant de la société dénommée LGD IMMOBILIER a signé</b>  à CHARTRES le 05 juin 2025</p>	
<p><b>Melle OTHMAN Sarah a signé</b> à CHARTRES le 05 juin 2025</p>	
<p><b>M. OTHMAN Rayann a signé</b> à CHARTRES le 05 juin 2025</p>	
<p><b>et le notaire Me BELLOLI LAETITIA a signé</b> à CHARTRES L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE CINQ JUIN</p>	

**PROCÈS-VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DE LA SOCIETE LGD IMMOBILIER**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le VINGT CINQ MARS  
A CHARTRES  
Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée **LGD IMMOBILIER**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841887995 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

**SOCIETE**

Mademoiselle Laura Marine **LEGRAND**, gérant de sociétés, demeurant à LUISANT (28600) 10 rue du Val de la Cavée.

Née à CHARTRES (28000) le 28 juillet 1988.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Guillaume **LEGRAND**,  
Né à CHARTRES 28000 le 10 janvier 1991,  
Célibataire.

**ASSOCIES PRESENTS**

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- Projet de promesse de cession de parts sociales et de cession des parts sociales détenues par LGD IMMOBILIER dans la société SCI 11 PIE, société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841888571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES au profit de Monsieur OTHMAN Rayann
- Le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Laura **LEGRAND**, agissant en qualité de gérante et co-associée

Est désigné comme secrétaire : Monsieur Guillaume **LEGRAND**

**CECI EXPOSE**, il est passé à la validation du projet cession de parts sociales objet des présentes :

**CESSION DE PARTS SOCIALES DETENUES PAR LGD IMMOBILIER AU SEIN DE LA SCI 11 PIE**

Concernant les parts détenues par LGD IMMOBILIER, CEDANT 1, au profit de Monsieur OTHMAN Rayann

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, qu'il détient dans la société civile immobilière SCI 11 PIE

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal correspondant à l'actif net du patrimoine social ( valeur du bien immobilier de 185.000 € - montant du passif emprunt à déclarer au jour de la promesse ) , **ventilé de la manière suivante :**

**A hauteur de 99% du prix au profit de LGD IMMOBILIER réglé par Monsieur OTHMAN**

**A hauteur de 1% du prix au profit de Madame LEGRAND réglé par UCO AND CO ou tout substitué**

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

### FORMALITÉS


De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

**Pour copie certifiée conforme**

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

**Monsieur LEGRAND**

Signé par :  
  
9E9EF5669F8C498...

**Madame LEGRAND**

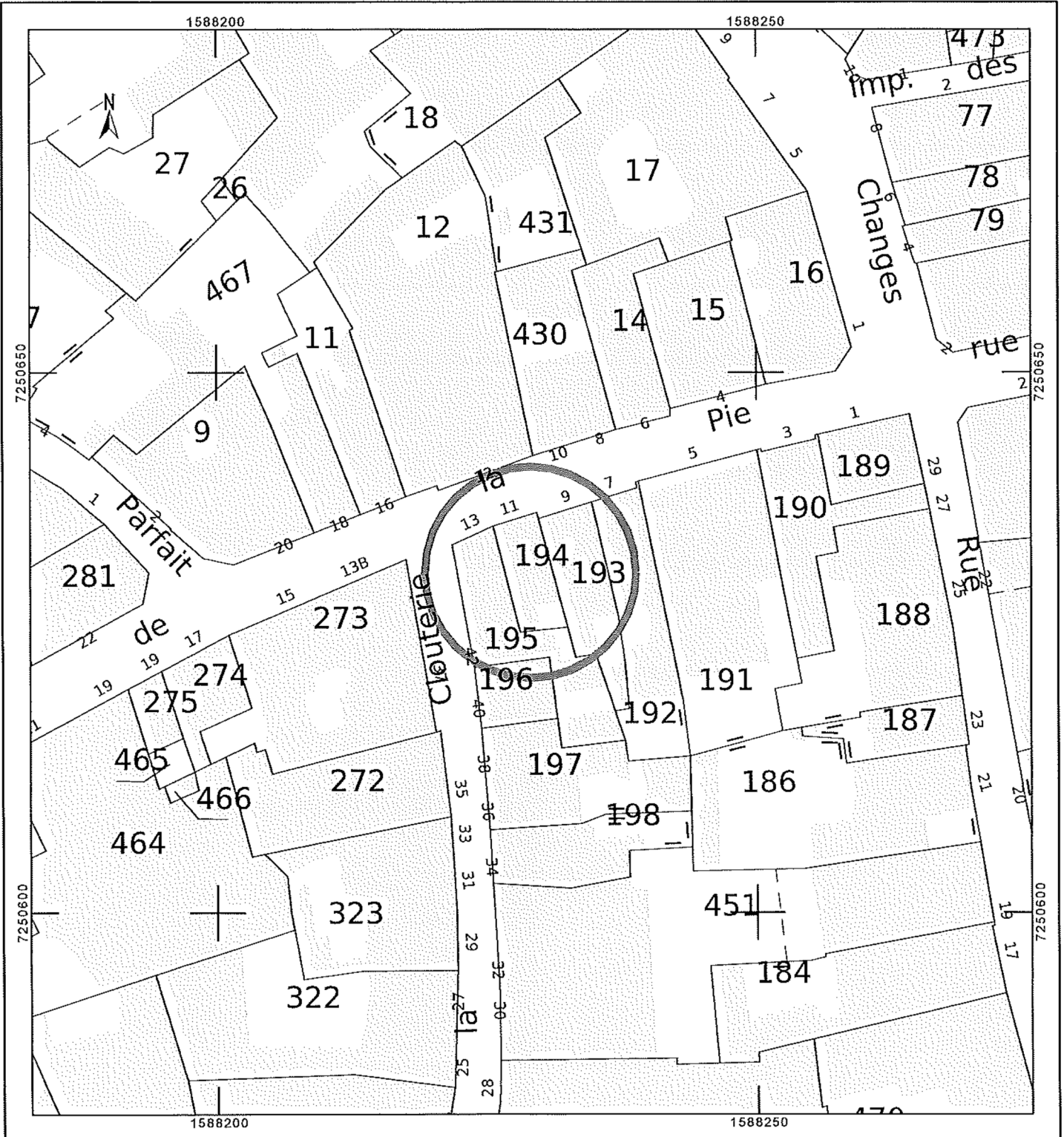
Signé par :  
  
8455E846E70D4A8...

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF EURE ET LOIR  
5, Place de la République 28019  
28019 CHARTRES Cedex  
tél. 02 37 18 70 83 -fax  
sdif.eure-et-loir@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





LE MAIRE

A

Maître BELLOLI Laetitia  
17 -19 place des Halles  
28000 Chartres

Nom du Service : Urbanisme Réglementaire  
Affaire suivie par : Tamara RINCE -CD  
Tél : 02.37.88.44.38  
Email : adscua@agglo-ville.chartres.fr

CHARTRES, le 20/05/2025

**Objet : Droit de préemption urbain**  
**Réf : DIA0280852500329 du 07/05/2025**

Maître,

Par déclaration visée en référence, vous avez fait part de l'intention de la **SSCV CHARTRES RECHEVRES** d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain situé **14 Rue Edmond Minier à CHARTRES.**

Cadastré section : **DB 0519, DB 0521**  
Moyennant le prix de **305 000 €**  
Objet de la transaction : **HABITATION**  
Modalité de cession : **Vente amiable**

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la commune de Chartres a renoncé à l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions des articles L.211.5, L.213.8 et R.213.8 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation du bien aux prix et conditions envisagés dans votre déclaration.

Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Maire,  
L'adjointe à l'Urbanisme et aux Travaux



Karine DORANGE

**PROCÈS-VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DE LA SOCIÉTÉ 11 PIE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le VINGT CINQ MARS  
A CHARTRES  
Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée 11 PIE, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841888571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

**LA SOCIÉTÉ**

1°)

La Société dénommée LGD IMMOBILIER, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CHARTRES (28000), 36 avenue du Maréchal Maunoury, identifiée au SIREN sous le numéro 841887995 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES.

2°)

Mademoiselle Laura Marine LEGRAND, gérant de sociétés, demeurant à LUISANT (28600) 10 rue du Val de la Cavée.

Née à CHARTRES (28000) le 28 juillet 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Associés PRESENTS**

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- Projet de promesse de cession de parts sociales et de cession de Madame LEGRAND et LGD IMMOBILIER au profit de la société UCO AND CO ou tout substitué et Monsieur OTHMAN Rayann
- Projet de modifications des statuts mis à jour suite à la cession de parts avec nomination notamment du nouveau gérant : Monsieur Rayann OTHMAN
- Le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Laura LEGRAND, agissant en qualité de gérante et associée.

**CECI EXPOSE, il est passé à la cession d'actions objet des présentes :**

**CESSION D'ACTION ET AGREMENT**

Concernant les parts détenues par LGD IMMOBILIER, CEDANT 1, au profit de Monsieur OTHMAN Rayann

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, qu'il détient dans la société civile immobilière SCI 11 PIE

Concernant la part détenue par Madame Laura LEGRAND, CEDANT 2, au profit de la société UCO AND CO ou tout substitué

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la part sociale, numérotée 100, qu'il détient dans la société civile immobilière SCI 11 PIE

### PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal correspondant à l'actif net du patrimoine social ( valeur du bien immobilier de 185.000 € - montant du passif emprunt à déclarer au jour de la promesse ) , ventilé de la manière suivante :

**A hauteur de 99% du prix au profit de LGD IMMOBILIER réglé par Monsieur OTHMAN**

**A hauteur de 1% du prix au profit de Madame LEGRAND réglé par UCO AND CO ou tout substitué**

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

### FORMALITÉS


De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

### Pour copie certifiée conforme

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

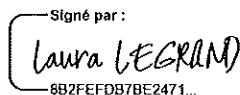
Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

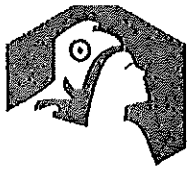
Madame LEGRAND

Signé par :  
  
8B2FEFDB7BE2471...

LGD IMMOBILIER

Représentée par Mme LEGRAND

Signé par :  
  
8B2FEFDB7BE2471...



### Etat certifié d'inscription(s)

Du chef de : 11 PIE

Adresse : 36 Avenue Du Maréchal Maunoury 28000 CHARTRES

N° unique d'identification : B41888571

Ainsi dénommé(e), qualifié(e), domicilié(e) et orthographié(e), et non autrement.

#### État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce

Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

#### État des inscriptions du privilège de nantissement judiciaire

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

#### État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds artisanal

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

#### État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds agricole

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

#### État des inscriptions de privilèges du vendeur de fonds de commerce

Articles L. 141-6 du code de commerce et R. 521-2, 3° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

#### État des inscriptions du privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).

#### État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

Articles L. 243-5, R. 243-46 du code de la sécurité sociale et R. 521-2, 14° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).

#### État des inscriptions de privilèges du Trésor

Articles 1929 quater du code général des impôts, 396 bis du code général des impôts, annexe 2, 379 bis du code des douanes et R. 521 - 2, 13° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Chartres

Requis par : non indiquées

Arrêté à la date du : 17/03/2025



GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
CHARTRES

État des inscriptions de protêts et certificats de non-paiement

Articles L. 511-56, R. 511-4 du code de commerce, R. 131-49 du code monétaire et financier

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).

État des certificats de non paiement de chèque

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière

Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

Contrats de location en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

Clauses de réserve de propriété en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

État des inscriptions des warrants hôteliers et pétroliers

Articles L. 523-3 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

Néant

État des inscriptions de mesures d'inaliénabilité

Articles R. 521-2, 11°, R. 626-25, R. 631-35 et R. 642-12 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).

Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : <http://www.infogreffe.fr>

État des inscriptions de nantissements judiciaires de parts de sociétés civiles

Articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (abrogés) Article R. 532 - 3 et s. du code des procédures civiles d'exécution

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire de parts sociales de société civile (Loi 91-650 du 9 juillet 1991 et décret 92-7555 du 31 juillet 1992).

Avertissement : • L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.

État des hypothèques fluviales

Articles R. 4122-3 du code des transports et R. 521-2 9° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription d'hypothèque fluviale (loi du 5 juillet 1917 modifiée en 1934, décret du 3 avril 1919 modifié par décret n° 60-1141 du 17 octobre 1940).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Chartres

Requis par : non indiqués

Arrêté à la date du : 17/03/2025



GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
CHARTRES

État des inscriptions de déclarations de créances

Articles L. 141-22 du code de commerce et R. 521-2, 5° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).

État des inscriptions de prêts et délais

Articles L. 622-17, III, 2° et 3°, L. 631-14, R. 622-14 et R. 631-20 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622-17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).

État des inscriptions de gage des stocks

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions des arrêtés de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité

Articles L. 541-2 et L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et R. 521-2, 18° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale ou de l'adresse sur laquelle l'information a été demandée, aucun arrêté pris en application de l'article L1331-28 du Code de la santé publique, L123-3 ou L511-2 du Code de la construction et de l'habitation (article L541-2 alinéa 2 et L541-3 du Code de la construction et de l'habitation).

État des inscriptions d'hypothèques maritimes (à l'exclusion de celles qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-14-1 du code des transports et R. 521-2, 6° du code de commerce

Néant

Ce résultat est délivré sous réserve de l'exactitude et de l'exhaustivité des données concernant les hypothèques maritimes enregistrées par les services des douanes avant le 1er janvier 2022 et n'engage pas la responsabilité du greffier.

État des inscriptions de gages sans dépossession

Article R. 521-2, 1° du code de commerce Décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006 (abrogé) hors la catégorie 12 de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006)

État des inscriptions de tous actes ou jugements translatifs, constitutifs ou déclaratifs de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

Articles L. 4121-2, R. 4121-1 du code des transports et R. 521-2, 8° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de nantissements conventionnels de parts sociales (sociétés civiles, SARL, SNC)

Articles 1866 et 2355 du code civil et R. 521-2, 2° du code de commerce Catégorie 12 uniquement de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006 (abrogé)

Néant

État des inscriptions du privilège de nantissement sur parts sociales de société civile

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de parts sociales de société civile (articles 53 à 57 décret du 3 juillet 1978 loi du 4 janvier 1978).

Pour état conforme au registre tenu au greffe du tribunal de commerce de Chartres

Requis par : non indiqués

Arrêté à la date du : 17/03/2025



GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE  
CHARTRES

État des inscriptions d'actes de saisie de bateaux

Articles R. 4123-6 du code des transports et R. 521-2, 10° du code de commerce  
Néant

État des inscriptions d'actes de saisie sur les navires (à l'exclusion de ceux qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-25 du code des transports et R. 521-2, 7° du code de commerce  
Néant

État des saisies pénales de fonds de commerce

Articles 706-157 du code de procédure pénale et R. 521-2, 17° du code de commerce  
Néant

État des inscriptions de warrants agricoles

Articles L. 342-4, R.342-1 du code rural et de la pêche maritime et R. 521-2, 15° du code de commerce  
Néant

Avertissement : • Le présent état ne révèle que les inscriptions prises à compter du 01/01/2023, • Les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

Fait à Chartres, le 25/03/2025  
Le Greffier





LE MAIRE

A :

Maître BELLOLI Laetitia  
17 -19 place des Halles  
28000 Chartres

30 AVR. 2025

Nom du Service : Urbanisme Réglementaire  
Affaire suivie par : Tamara RINCE -CD  
Tél : 02.37.88.44.38  
Email : adscua@agglo-ville.chartres.fr

CHARTRES, le 11/04/2025

**Objet : Droit de préemption urbain**  
**Réf : DIA0280852500230 du 01/04/2025**

Maître,

Par déclaration visée en référence, vous avez fait part de l'intention de la **SCI LGD IMMOBILIER** d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain situé **11 Rue de la Pie à CHARTRES**.

Cadastré section : **AI 0194**  
Moyennant le prix de **74 250 €**  
Objet de la transaction : **parts sociales de SCI**  
Modalité de cession : **Vente amiable**

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la commune de Chartres a renoncé à l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions des articles L.211.5, L.213.8 et R.213.8 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation du bien aux prix et conditions envisagés dans votre déclaration.

Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Raf. délégation du Maire,  
L'adjointe à l'Urbanisme et aux Travaux



Karine DORANGE

Liste des annexes :

- ANNEXE 1 - DELIBERATION CESSION TITRES SOCIAUX LGD IMMOBILIER

- ANNEXE 2 - PLAN 11 PIE.pdf

- ANNEXE 3 - DPU

- ANNEXE 4 - DELIBERATION CESSION - AGREMENT TITRES SOCIAUX SCI 11 PIE

- ANNEXE 5 - ETAT NANTISSEMENT

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 33 pages,  
réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire  
associé soussigné et certifiée par lui comme étant  
la reproduction exacte de l'original.

