

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LOIRET
Le 30/05/2025 Dossier 2025 00024821, référence 4504P01 2025 N 01258
Enregistrement : 1632 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Mille six cent trente-deux Euros
Montant reçu : Mille six cent trente-deux Euros

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-DEUX MAI

Maître Dorothee DAVID, notaire associé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée "GM VAL DE LOIRE", exerçant dans l'office dont la société est titulaire à ORLEANS (45000), 77 Boulevard Alexandre Martin n° Crpcen 45107.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Madame Anne Aurore Delphine FALABREGUES, psychologue, demeurant à KIRKLAND (ETATS-UNIS), 98034, 13649 NE129th Street.

Née à PARIS 15ème arrondissement (75015), le 03 décembre 1986.

Epouse de Monsieur Thomas Henri René Désiré GARNIER.

Monsieur et Madame GARNIER, mariés à la Mairie de GRANS (13450), le 07 juillet 2012, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques COMBRET, notaire à RODEZ (Aveyron), le 05 avril 2012, sans modification depuis.

De nationalité française. N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE CEDANT"

2) Cessionnaires

- Monsieur Jean Vincent Hadrien Zénon FALABREGUES, consultant, demeurant à PRAGUE (République Tchèque), 18000, Vrbova 1874/2a.

Né à RODEZ (12000), le 11 janvier 1991.

Epoux de Madame Katerina MILEROVA.

Monsieur et Madame FALABREGUES, mariés à la Mairie de PRAGUE (République Tchèque), le 07 août 2021, sous le régime légal de la communauté de biens Tchèque, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, et comme ayant établi leur première résidence habituelle commune à Prague après la célébration de

dd

leur mariage. Ce contrat n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française. N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Pierre Marie Joseph Gustave FALABREGUES, militaire, demeurant à PARIS 15ème arrondissement (75015), 3 square Charles Laurent.

Né à RODEZ (12000), le 12 juin 1993.

Célibataire. N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française. Résident français au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Armand Paul Louis Thomas FALABREGUES, ingénieur, demeurant à PARIS 7ème arrondissement (75007), 8 rue Bosquet.

Né à RODEZ (12000), le 11 mars 1997.

Célibataire. N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française. Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CESSIONNAIRE",
CESSIONNAIRES à concurrence d'un tiers chacun.

3) Intervenants

Monsieur Pascal Louis Fernand FALABREGUES, retraité, demeurant à GRANS (13450) 372 chemin Collet Redon, et Madame Françoise Anne-Marie Georgette Martine BEQUE, retraitée, demeurant à PARIS 7ème arrondissement (75007), 23 rue du Général Bertrand.

Nés, savoir :

Monsieur à MARSEILLE 8ème (13008), le 28 avril 1958.

Madame à SALON DE PROVENCE (13300), le 07 novembre 1959.

Monsieur et Madame FALABREGUES mariés à la Mairie de SALON DE PROVENCE (13300), le 19 août 1982, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître René BISCARRAT, notaire à SALON DE PROVENCE (13300), le 16 août 1982, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française. Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame GARNIER Anne est représentée par Madame Bérangère SANIEZ, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 21 mai 2025, annexée.

- Monsieur Jean FALABREGUES, Monsieur Pierre FALABREGUES et Monsieur Armand FALABREGUES sont représentés par Madame Bérangère SANIEZ, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date des 24 avril et 21 mai 2025, annexée.

dd

- Monsieur et Madame Pascal FALABREGUES sont représentés par Madame Bérangère SANIEZ, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 25 avril 20025, annexée.

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE - Concernant la Société "A.J.A."

1/ Constitution de la société - Immatriculation - La société "AJA" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé et immatriculée le 22 décembre 1992 au registre du commerce et des sociétés de RODEZ ; puis, le siège a été transféré au registre du commerce et des sociétés de PARIS, le 8 novembre 2013, sous le n° 389 462 904.

2/ Caractéristiques de la société - La société a la forme d'une société civile immobilière.

Dénomination : "AJA"

Siège social : PARIS 7ème arrondissement (75007), 23 rue du Général Bertrand.

Objet social :

Il résulte de l'article 2 des statuts ce qui suit :

« La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et tous biens meubles.

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que



la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour favoriser la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société. »

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 22 décembre 2091, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (182.938,82 €), divisé en douze mille (12.000) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 €) chacune.

Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Associés	Parts en pleine propriété	Parts en nue-propriété	Parts en usufruit
Monsieur Pascal FALABREGUES			10000 numérotées de 1 à 10000
Madame Anne FALABREGUES		3000 numérotées de 1 à 3000	
Monsieur Jean FALABREGUES		3000 numérotées de 3001 à 6000	
Monsieur Pierre FALABREGUES		3000 numérotées de 6001 à 9000	
Monsieur Armand FALABREGUES		3000 numérotées de 9001 à 12000	
Madame Françoise FALABREGUES			2000 numérotées de 10001 à 12000
Total : 12000		12000	12000

del

3/ Gérance de la société - La société est actuellement gérée par Monsieur Pascal FALABREGUES et Madame Françoise BEQUE épouse FALABREGUES.

4/ Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5/ Origine de propriété des parts - Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de la donation qui en a été consentie par ses parents, Monsieur Pascal FALABREGUES et Madame Françoise BEQUE, aux termes d'un acte reçu par Maître Michael DADOIT, alors notaire à RODEZ, le 13 juillet 2005, enregistré à la recette des impôts de RODEZ, le 18 juillet 2005, bordereau n°2005/537 Case n° 10.

6/ Agrément - La présente cession est dispensée de tout agrément en vertu de l'article 11-A/ des statuts, le cessionnaire ayant la qualité d'associés.

Il en résulte ce qui suit :

« ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

A/- CESSION A UN ASSOCIE

Les parts sont librement cessibles entre associés. »

7/ Droit de vote usufruitier – nu-propriétaire - Il résulte de l'article 10 des statuts notamment ce qui suit : « *L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.* »

8/ Patrimoine de la société - La société est propriétaire des biens suivants :

- Un compte courant ouvert auprès de la BNP PARIBAS d'un montant au 31 janvier 2025, de 28.029 Euros.
- Un contrat de capitalisation détenu auprès de la BNP PARIBAS d'un montant au 31 janvier 2025, de 324.721 Euros.
- Un parking non loué situé :
A Paris 15^{ème}, 163 rue de Sèvres,

Dans un ensemble immobilier cadastré :

Section CU numéro 30, lieudit 163 rue de Sèvres, pour 26a 85ca.

Lot numéro trois cent trente-huit (338)

Un parking au 2^{ème} sous-sol.

Et les soixante-cinq/cent millièmes (65/100.000èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel ANGENIEUX, notaire à PARIS, le 19 octobre 1976, publié au service de la publicité

foncière de PARIS 7, le 23 novembre 1976, volume 2697, numéro 3.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel ANGÉNIEUX, notaire à PARIS, le 20 septembre 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 7, le 11 octobre 1978, volume 6767, numéro 11.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître MOTEL, notaire à PARIS, le 22 mai 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 7, le 23 juin 1997, volume 1997P, numéro 4389.

Évalué à la somme de trente-trois mille euros (33.000 €).

Urbanisme - Une note d'urbanisme est annexée.

Copropriété - Chaque cessionnaire reconnaît avoir eu connaissance de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété et de ses modificatifs sus énoncés.

Il oblige la société à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Droit de préemption urbain - La présente cession ne donnait pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.211-1 du même code s'agissant d'un bien situé en zone de droit de préemption urbain simple et le règlement de copropriété ayant plus de dix ans.

Par ailleurs, il s'agit d'une SCI familiale dont la cession intervient entre les associés et est minoritaire.

Amiante – Le CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance de l'état établi par le cabinet ADEQUAT environnement sis à PARIS 12^{ème}, 20 rue Dagorno, le 9 novembre 2021. Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Etat des risques naturels et technologiques - Un état des risques est annexé.

Le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "AJA" convenue directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT - CESSION

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, la **NUE-PROPRIÉTÉ de trois mille (3000) parts sociales portant les n° 1 à 3000**, qu'il possède dans la société "AJA", ci-dessus visée, intégralement libérées.

- Soit 1000 parts sociales en nue-propriété n° 1 à 1000 cédées à Monsieur Jean FALABREGUES,
- Soit 1000 parts sociales en nue-propriété n° 1001 à 2000 cédées à

ddl

- Monsieur Pierre FALABREGUES,
- Soit 1000 parts sociales en nue-propriété n° 2001 à 3000 cédées à Monsieur Armand FALABREGUES.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Monsieur Jean FALABREGUES, marié sous un régime équivalent en France, à un régime de communauté, déclare avoir été informé par le notaire soussigné, que la valeur patrimoniale des parts sociales est commune.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux à compter de ce jour.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de CINQUANTE-SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (57.862,00 €).

Soit pour chaque cessionnaire, un prix de dix-neuf mille deux cent quatre-vingt-sept euros et trente-trois centimes (19.287,33 €).

Etant ici précisé que le prix a été déterminé comme suit :

Valeur arrondie d'une part en pleine propriété compte tenu du patrimoine de la société : 32,15 Euros.

Soit pour 3000 parts en pleine propriété, une valeur de : 96.450 Euros.

Soit pour la nue-propriété (l'usufruit étant évalué à 40%, compte tenu de l'âge de Monsieur Pascal FALABREGUES), une valeur de 60% : 57.862 Euros.

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de CINQUANTE-SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (57.862,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une

dd

copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "AJA".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, eu égard à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

OPPOSABILITE DE LA CESSIION DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur et Madame FALABREGUES-BEQUE, interviennent aux présentes en qualité de gérants de la société "AJA",

Ils déclarent, par l'intermédiaire de leur représentant :

- conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice.

- qu'il n'existe aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

MODIFICATIONS STATUTAIRES - POUVOIRS

Modifications statutaires - Suite à la cession de parts sociales qui précède, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (182.938,82 €), divisé en douze mille (12.000) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 €) chacune, réparties comme suit :

dd

<i>Associés</i>	<i>Parts en pleine propriété</i>	<i>Parts en nue-propriété</i>	<i>Parts en usufruit</i>
<i>Monsieur Pascal FALABREGUES</i>			<i>10000 numérotées de 1 à 10000</i>
<i>Monsieur Jean FALABREGUES</i>		<i>4000 numérotées de 1 à 1000 et de 3001 à 6000</i>	
<i>Monsieur Pierre FALABREGUES</i>		<i>4000 numérotées de 1001 à 2000 et de 6001 à 9000</i>	
<i>Monsieur Armand FALABREGUES</i>		<i>4000 numérotées de 2001 à 3000 et de 9001 à 12000</i>	
<i>Madame Françoise FALABREGUES</i>			<i>2000 numérotées de 10001 à 12000</i>
<i>Total : 12000</i>		<i>12000</i>	<i>12000</i>

Par ailleurs, sur le kbis, il est indiqué que la société est une société civile immobilière.

Après avoir constaté que la société ne détient plus principalement des actifs immobiliers, mais principalement des actifs financiers, les associés décident à l'unanimité de faire rectifier auprès du greffe la mention erronée sous la rubrique forme juridique : « société civile immobilière » pour la remplacer par « société civile ».

Greffé du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article R.221-9 du Code de commerce et des sociétés, en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

- Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
- Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
- Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant déclare :

dd

- 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,

- Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

- Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société.

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 délivré par le Greffe du tribunal de commerce de PARIS en date du 23 avril 2025 ne révélant aucune inscription est annexé.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts d'ORLEANS.

Fiscalité - Les parties déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 726 I 1° bis du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

Base d'imposition : 57.862,00 €

Montant de l'abattement (art. 732 ter C.G.I.) :

23.000 € x 60% (évaluation nue-propriété) = 13.800 €

13.800 € * 3000 / 12000 parts = 3.450 €

Base taxable :

57.862 € - 3.450 € = 54.412 €

Calcul des droits :

54.412 € x 3 % = 1.632 €

Déclaration de plus-values - Le présent acte de cession de parts sociales ou d'actions constitue fiscalement une cession à titre onéreux de droits imposables au titre de l'article 150 0-A du Code général des impôts.

En effet, elle est consentie par une personne physique dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé.

Le cédant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, que la cession est susceptible d'être taxée à l'impôt sur le revenu, sous réserve des exonérations en vigueur, dans les conditions prévues aux articles 150 0-A et suivants.

La déclaration de plus-value éventuelle s'effectuera sur l'imprimé 2074 à l'appui de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042.

Toutefois, le cédant déclare :

old

- Qu'il est non-résident et donc domicilié hors de France,
- Que la société AJA dont les titres sont cédés n'est pas une société à prépondérance immobilière,
- Et que par suite, il est exonéré de taxation d'impôt sur les plus-values réalisées en France à l'occasion de la cession de titres de sociaux.

Le cédant déclare avoir connaissance des dispositions applicables aux Etats-Unis et effectuer les déclarations nécessaires à ce sujet.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

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 : <http://www.mediation.notaires.fr>

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

dd

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

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 peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame GARNIER Anne : anne.falabregues@gmail.com

Monsieur Jean FALABREGUES : j.falabregues@gmail.com

Monsieur Pierre FALABREGUES : pmfa@hotmail.fr

Monsieur Armand FALABREGUES : a.falabregues@gmail.com

Monsieur et Madame Pascal FALABREGUES : frncsbq@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

ddl

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;

- 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,

- 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 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.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante :

ddl

cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à ORLEANS,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

dd

Recueil de signature par Me Dorothée DAVID

Madame Bérangère SANIEZ représentant Anne GARNIER a signé à l'office le 22 mai 2025	
---	--

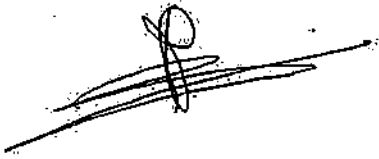
Madame Bérangère SANIEZ représentant Jean FALABREGUES a signé à l'office le 22 mai 2025	
---	--

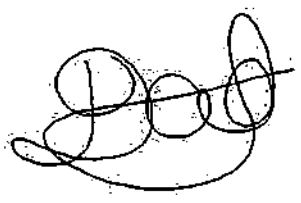
Madame Bérangère SANIEZ représentant Pierre FALABREGUES a signé à l'office le 22 mai 2025	
---	--

Madame Bérangère SANIEZ représentant Armand FALABREGUES a signé à l'office le 22 mai 2025	
---	--

dd

Madame Bérangère SANIEZ représentant Pascal FALABREGUES a signé à l'office le 22 mai 2025	
---	--

Madame Bérangère SANIEZ représentant Françoise FALABREGUES a signé à l'office le 22 mai 2025	
--	--

et le notaire Me DAVID Dorothée a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-DEUX MAI	
---	---



POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 17 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à ORLEANS, le 22 mai 2025.

