

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DEUX JUILLET,**

A SAINTE-COLOMBE (Rhône), 49 rue Paul Doumer,

Maître Aldric JANEY, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Des Paroles & Des Actes », titulaire d'un Office Notarial à SAINTE-COLOMBE (Rhône) 49 Rue Paul Doumer, identifié sous le numéro CRPCEN 69038,

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

CEDANT

1°) Monsieur Marouan BALBALI, Commerçant, époux de Madame Jihène BALBALI, demeurant à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) 3141 route de Strasbourg.
Né à DJERBA (TUNISIE) le 10 mai 1989.
Marié à la mairie de DJERBA HOUMT SOUK (TUNISIE) le 15 août 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Tunisienne.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Maroua BALBALI, employée, demeurant à SARCELLES (95200) 5 rue Claude Debussy.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 12 mai 1994.
Divorcée de Monsieur Kaies BEN HAMOUDA et non remariée
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Wided BALBALI, Sans emploi, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 8 rue des Catalans.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 10 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

D'UNE PART

CESSIONNAIRE

Monsieur Walid GHAFFARI, Commerçant, et Madame Lyna Aicha Fatima KHEMNOU, Sans profession, demeurant ensemble à VAULX-EN-VELIN (69120) 22 avenue Georges Rouge.
Monsieur est né à SIDI MAKKHLOUF (TUNISIE) le 20 janvier 1990,
Madame est née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 17 décembre 1996.
Mariés à la mairie de OULLINS (69600) le 14 février 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité tunisienne.

Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Marouan BALBALI est présent à l'acte.

- Madame Maroua BALBALI est représentée à l'acte par Monsieur Marouan BALBALI en vertu d'une procuration sous seing privé dont copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Wided BALBALI est représentée à l'acte par Monsieur Marouan BALBALI en vertu d'une procuration sous seing privé dont copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Walid GHAFARI est présent à l'acte.

- Madame Lyna KHEMNOU est représentée à l'acte par Monsieur Walid GHAFARI en vertu d'une procuration sous seing privé dont copie est demeurée ci-annexée.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Walid GHAFARI

- Extrait d'acte de mariage.
- Carte de résident.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir les titres.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Lyna KHEMNOU

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir les titres.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu sous seing privé en date à LYON (69) du 3 février 2023 il a été constitué une Société civile immobilière dénommée « Farid 66 », ayant son siège social à CALUIRE ET CUIRE (69300), 114 Route de Strasbourg, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON, sous le numéro 949 164 081, depuis le 3 février 2023.

La société est actuellement gérée par Madame Wided et Monsieur Marouan BALBALI, susnommés.

CAPITAL SOCIAL

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

Monsieur Marouan BALBALI est propriétaire de 34 parts sociales en pleine propriété

Madame Maroua BALBALI est propriétaire de 33 parts sociales en pleine propriété,

Madame Wided BALBALI est propriétaire de 33 parts sociales en pleine propriété..

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

RÉGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 20204 clos le 31 décembre 2024, dont le bilan est demeuré ci-annexé.

Est également demeuré ci-annexé le bilan de l'exercice 2023.

Actif

Actif immobilisé :

- Immobilisations incorporelles : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Immobilisations corporelles : QUATRE CENT HUIT MILLE SEPT CENT NEUF EUROS (408 709,00 EUR).
- Immobilisations financières : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Actif circulant :

- Créances : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Disponibilités : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Charges constatées d'avances : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Passif

Capitaux propres :

- Capital social ou individuel : CENT EUROS (100,00 EUR).
- Réserve : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Report à nouveau : ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Résultat de l'exercice : MOINS SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-DEUX EURO (-7 722,00 EUR).
- Provisions : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Dettes :

- Emprunts et dettes assimilées : QUATRE CENT UN MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS (401 546,00 EUR).
- Découverts, concours bancaires : QUARANTE EUROS (40,00 EUR)

- Autres dettes (dont comptes courants d'associés) : VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS (22 231,00 EUR).
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).
- Autres impôts, taxes et assimilés : MILLE SIX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (1 663,00 EUR)
- Produits constatés d'avance : ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Autres informations

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :
 - pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

IMMEUBLE(S) DÉTENU(S) PAR LA SOCIÉTÉ

Immeuble article un

Dans un ensemble immobilier situé à CALUIRE-ET-CUIRE (RHÔNE) 69300 114 Route de Strasbourg.

L'ensemble comprend un bâtiment unique s'élevant sur cinq niveaux comprenant : un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage, un deuxième étage et un troisième étage.

On y accède en rez-de-chaussée depuis le 114 route de Strasbourg.

Les façades Sud et Est donnent sur une cour intérieure.

La façade Nord donne sur un espace extérieur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	62	1 place de crépieux	00 ha 02 a 32 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro six (6)

Au deuxième étage, un appartement comprenant une entrée, une cuisine, une chambre, un salon et une salle d'eau avec WC et un bureau.

Et les cent huit millièmes (108 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Au sous-sol, une cave en terre battue.

Et les dix millièmes (10 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEPONT notaire à MIRIBEL le 26 juin 2013, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 15 juillet 2013, volume 2013P, numéro 5293.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître DEPONT, notaire à MIRIBEL le 10 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 27 mars 2014, volume 2014P, numéro 2478.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GINON, notaire à LYON le 24 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 12 juin 2018, volume 2018P, numéro 5228.

Immeuble article deux

Dans un ensemble immobilier situé à LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69009 33 Rue Marietton.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	217	33 rue Marietton	00 ha 01 a 53 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro sept (7)

Soit un local commercial et un WC, situés au rez-de-chaussée du bâtiment, ayant façade sur la rue Marietton et donnant sur la cour couverte.

Et la jouissance privative de cette cour.

Et les cent soixante et un /sept cent quarante-deuxièmes (161 /742 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Une cave située au sous-sol du bâtiment, première porte à gauche du couloir de distribution, portant le numéro 1 des caves (provenant de la division de l'ancien lot n°1).

Et les un /sept cent quarante-deuxième (1 /742 ème) des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15)

Une cave située au sous-sol du bâtiment, deuxième porte à gauche du couloir de distribution, portant le numéro 2 des caves (provenant de la division de l'ancien lot n°1).

Et les un /sept cent quarante-deuxième (1 /742 ème) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT notaire à LYON le 16 avril 1953, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 8 juillet 1953, volume 1872, numéro 33.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUC DODON, notaire à ECULLY le 16 juin 1997, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 9 septembre 1997, volume 1997P, numéro 6637.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUC DODON, notaire à ECULLY le 13 janvier 1998, publié au service de la publicité foncière de LYON 1 le 16 janvier 1998, volume 1998P, numéro 386.

SERVITUDES

Concernant l'immeuble article un :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Concernant l'immeuble article deux :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

AVANTAGE FISCAL LIÉ À 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

Enonciation des documents obtenus

Concernant l'immeuble article un :

Note d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée le 28 décembre 2024.

Cette note est annexée.

Le bénéficiaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 28 décembre 2024.

Certificat de non péril

Un certificat délivré par l'autorité compétente le 28 décembre 2024, est annexé.

Concernant l'immeuble article deux :**Note d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée le 28 décembre 2024.

Cette note est annexée.

Le bénéficiaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 28 décembre 2024.

Certificat de non péril

Un certificat délivré par l'autorité compétente le 28 décembre 2024, est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉEMPTION**Droit de préemption urbain****Concernant l'immeuble article un :**

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine de la société est constitué de plusieurs unités foncières.

Concernant l'immeuble article deux :

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

Le patrimoine de la société est constitué de plusieurs unités foncières.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Pour les parties privatives**

En ce qui concerne le lot 2

En ce qui concerne le lot 6

En ce qui concerne le lot 12

Pour la parfaite information du CESSIONNAIRE, une copie des divers diagnostics techniques annexés aux titres de propriété de la société dont les parts sont cédées aux présentes est demeurée ci-annexée.

Concernant l'immeuble article un

- Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz

- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article deux

- Diagnostic amiante
- Diagnostic de performance énergétique

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **CEDANT** déclare que l'ensemble immobilier est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **CEDANT** déclare que le bien vendu est relié aux canalisations collectives de l'ensemble immobilier dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'ensemble immobilier à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Concernant l'immeuble article deux

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **CEDANT** déclare que l'ensemble immobilier est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **CEDANT** déclare que le bien vendu est relié aux canalisations collectives de l'ensemble immobilier dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'ensemble immobilier à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Le **CEDANT** informe le **CESSIONNAIRE**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Concernant l'immeuble article un

Le **CEDANT** déclare que cet immeuble est grevé des inscriptions suivantes ;

Une inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers pris au profit de la LYONNAISE DE BANQUE pour sureté de la somme en principal de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR) inscrite au service de la publicité foncière de LYON 1, avec effet jusqu'au 5 avril 2044.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la LYONNAISE DE BANQUE pour sureté de la somme en principal de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) inscrite au service de la publicité foncière de LYON 1, avec effet jusqu'au 5 avril 2044.

Il déclare que ladite BANQUE a donné son accord quant à la cession objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'un mail demeuré ci-annexé.

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.

Concernant l'immeuble article deux

Le **PROMETTANT** déclare que cet immeuble est grevé des inscriptions suivantes ;

Une inscription d'hypothèque légale de prêteur de deniers pris au profit de la LYONNAISE DE BANQUE pour sureté de la somme en principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR) inscrite au service de la publicité foncière de LYON 1, avec effet jusqu'au 5 août 2044.

Il déclare que ladite BANQUE a donné son accord quant à la cession objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'un mail demeuré ci-annexé.

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.

DISPENSE D'AGRÈMENT -

Les présentes portant sur la totalité des parts sociales de la société susvisée, cédées par l'ensemble de ses associés, aucun agrément n'est nécessaire.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans la société civile immobilière FARID 66.

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 **VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS (26 229,00 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

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir effectuer le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

SÉQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant initial de treize mille sept cent soixante et onze euros (13 771,00 eur).

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

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.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITÉ

Au présent acte, intervient Monsieur Marouan BALBALI, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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 RÉPARTITION DES TITRES SOCIAUX

CHANGEMENT D'ASSOCIES

En conséquence de la présente cession, les associés décident de modifier, ainsi qu'il suit, les statuts et de modifier le paragraphe ci-après :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

1/ Le capital social est fixé à cent (100 euros).

Il est divisé en 100 parts de 1 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Maroua BALBALI, 33 parts
- à Marouan BALBALI, 34 parts
- à Wided BALBALI, 33 parts

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Aldric JANEY, Notaire à SAINTE-COLOMBE (Rhône) en date du 2 juillet 2025, les Consorts BALBALI ont cédé à Monsieur et Madame GHAFARI la totalité des 100 parts sociales de la Société civile immobilière « Farid 66 », leur appartenant.

Les parts sociales sont donc attribuées comme suit :

***Monsieur Walid GHAFARI**

50 parts numérotées de 1 à 50

ci..... 50 parts

***Madame Lyna GHAFARI**

50 parts numérotées de 51 à 100

ci..... 50 parts

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

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur Marouan BALBALI et Madame Wided BALBALI, tous deux co-gérants de ladite société, présentent à l'instant même aux associés de la société la démission de leurs fonctions, 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 Walid GHAFARI

En conséquence, l'article 16 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 16 — GÉRANCE

1 – La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

a/ Marouan BALBALI et Wided BALBALI sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Marouan BALBALI et Wided BALBALI déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

b/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Aldric JANEY, notaire à SAINTE-COLOMBE (Rhône) en date du 2 juillet 2025.

Monsieur Marouan BALBALI et Madame Wided BALBALI ont présenté aux associés leur démission de leurs fonctions de co-gérants de ladite société.

Les associés en ont pris acte et ont décidé, à l'unanimité, de nommer, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Walid GHAFARI.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société Farid 66", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITÉS RELATIVES À 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 ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

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.

DÉCLARATIONS

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 LYON en date du 23 mai 2025 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITÉS - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de LYON 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 titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS (26 229,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=		1 311,00
26 229,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
1 311,00	x 0,00 %	=		0,00
TOTAL				1 311,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante, savoir :

- Mr Marouan BALBALI : CALUIRE - 1 rue Claude Baudrand - BP 236 - 69732 CALUIRE Cedex.

- Mme Maroua BALBALI : GARGES-LES-GONESSE - 2 rue Louis Marteau - BP 200 - 95143 GARGES LES GONESSE

- Mme Wided BALBALI : MARSEILLE BORDE - 22 rue Borde - CS 60007 - 13265 MARSEILLE Cedex 08.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé le 3 février 2023 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

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

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

La quote-part en toute propriété du **CEDANT** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en **L'Etude de Maître Aldric JANEY, Notaire à SAINTE COLOMBE (Rhône) 49 rue Paul Doumer.**

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."

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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 DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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.

SUIVENT LES SIGNATURES.

ENREGISTRE AU SDE LYON LE 22 JUILLET 2025 – DOSSIER : 2025
00033336 – REF. : 6904P61 2025 N 04246 – RECU : 1.311 EUROS.

TENEUR DES ANNEXES.

101107903
AJ/EB/MD

LA SOUSSIGNEE

Madame Maroua **BALBALI**, employée, demeurant à SARCELLES (95200) 5 rue Claude Debussy.

Née à DJERBA (TUNISIE) le 12 mai 1994.

Ci-après dénommée le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Marouan **BALBALI**, Commerçant, époux de Madame Jihène **BALBALI**, demeurant à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) 3141 route de Strasbourg.

Né à DJERBA (TUNISIE) le 10 mai 1989.

À qui il donne pouvoir, **A L'EFFET DE VENDRE** les 33 titres de la société FARID 66, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) 114 route de Strasbourg, au capital de 100, identifiée au SIREN sous le numéro 949164081 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON, appartenant au constituant ;

Aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière, **sous celles stipulées aux termes du projet d'acte demeuré ci-annexé, et plus particulièrement sous celles que le mandataire avisera au mieux des intérêts du constituant.**

IDENTIFICATION DES TITRES

Les 33 titres d'une valeur nominale chacun de UN EURO (1,00 EUR).

OBLIGER le CONSTITUANT à conclure la vente moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS (26 229,00 EUR)** pour la totalité des titres sociaux de la société, revenant au constituant à hauteur de 33%.

Le prix étant stipulé payable comptant lors de la régularisation de l'acte authentique de vente.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions attachés aux titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes,
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

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.

OBLIGER le CONSTITUANT au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant déclarera sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; et reconnaitra avoir été informé par le rédacteur 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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,

BM

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

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

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

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

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

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

Fait à *Sarcelles*
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE *02/01/2025*

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :



**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

101107902
AJ/EB/MD

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE ,
À ,**

**Maitre Aldric JANEY , Notaire associé au sein de la société dénommée
« Des Paroles & Des Actes », société d'exercice libéral à responsabilité limitée,
titulaire d'un office notarial à SAINTE-COLOMBE (Rhône), 49 Rue Paul Doumer ,
identifié sous le numéro CRPCEN 69038 ,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE
CESSION DE TITRES SOCIAUX.**

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le **"PROMETTANT"** désignera le ou les promettants, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le **"BENEFICIAIRE"** désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le **"BIEN"** désignera les titres sociaux objet de la présente promesse de cession.

TITRE PREMIER - ELEMENTS DESCRIPTIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Marouan **BALBALI**, Commerçant, époux de Madame Jihène **BALBALI**, demeurant à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) 3141 route de Strasbourg.
Né à DJERBA (TUNISIE) le 10 mai 1989.
Marié à la mairie de DJERBA HOUMT SOUK (TUNISIE) le 15 août 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Tunisienne.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Maroua **BALBALI**, employée, demeurant à SARCELLES (95200) 5 rue Claude Debussy.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 12 mai 1994.
Divorcée de Monsieur Kaies BEN HAMOUDA suivant jugement du Tribunal Judiciaire de XXXX en date du XXXXX et non remariée
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Wided **BALBALI**, Sans emploi, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 8 rue des Catalans.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 10 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.



*vu pour le tout
Bon pour accord.*

101107904
AJ/EB/MD

LA SOUSSIGNEE

Madame Wided **BALBALI**, Sans emploi, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 8 rue des Catalans.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 10 avril 1995.

Ci-après dénommée le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Marouan **BALBALI**, Commerçant, époux de Madame Jihène **BALBALI**, demeurant à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) 3141 route de Strasbourg.
Né à DJERBA (TUNISIE) le 10 mai 1989.

À qui il donne pouvoir, **A L'EFFET DE VENDRE** les 33 titres de la société FARID 66, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) 114 route de Strasbourg, au capital de 100, identifiée au SIREN sous le numéro 949164081 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON, appartenant au constituant ;

Aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière, sous celles stipulées aux termes du projet d'acte demeuré ci-annexé, et plus particulièrement sous celles que le mandataire avisera au mieux des intérêts du constituant.

IDENTIFICATION DES TITRES

Les 33 titres d'une valeur nominale chacun de UN EURO (1,00 EUR).

OBLIGER le **CONSTITUANT** à conclure la vente moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS (26 229,00 EUR)** pour la totalité des titres sociaux de la société, revenant au constituant à hauteur de 33%.

Le prix étant stipulé payable comptant lors de la régularisation de l'acte authentique de vente.

STIPULER que le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour, et qu'il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

SUBROGER le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions attachés aux titres cédés.

DE TOUTES SOMMES REÇUES donner quittance.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes,
- Que les titres de cédés sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il est à jour de ses impositions mises en recouvrement et n'est pas soumis actuellement à un contrôle fiscal ni la société dont il s'agit.

WB

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.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au rapport de toutes justifications et mainlevées sur les titres cédés.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant déclarera sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; et reconnaitra avoir été informé par le rédacteur 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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,

uB

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

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

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

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

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

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

Fait à
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE 01/01/2025



Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

WB

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €

101107902
AJ/EB/MD

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE ,

A ,

Maître Aldric JANEY , Notaire associé au sein de la société dénommée « Des Paroles & Des Actes », société d'exercice libéral à responsabilité limitée, titulaire d'un office notarial à **SAINTE-COLOMBE (Rhône)**, 49 Rue Paul Doumer , identifié sous le numéro **CRPCEN 69038** ,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE CESSION DE TITRES SOCIAUX.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le **"PROMETTANT"** désignera le ou les promettants, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le **"BENEFICIAIRE"** désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le **"BIEN"** désignera les titres sociaux objet de la présente promesse de cession.

TITRE PREMIER - ELEMENTS DESCRIPTIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Marouan **BALBALI**, Commerçant, époux de Madame Jihène **BALBALI**, demeurant à **RILLIEUX-LA-PAPE (69140)** 3141 route de Strasbourg.

Né à **DJERBA (TUNISIE)** le 10 mai 1989.

Marié à la mairie de **DJERBA HOUMT SOUK (TUNISIE)** le 15 août 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Tunisienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Maroua **BALBALI**, employée, demeurant à **SARCELLES (95200)** 5 rue Claude Debussy.

Née à **DJERBA (TUNISIE)** le 12 mai 1994.

Divorcée de Monsieur Kaies **BEN HAMOUDA** suivant jugement du Tribunal Judiciaire de **XXXX** en date du **XXXXX** et non remariée

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Tunisienne.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Wided **BALBALI**, Sans emploi, demeurant à **MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007)** 8 rue des Catalans.

Née à **DJERBA (TUNISIE)** le 10 avril 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Tunisienne.

*vu pour le tout
Ben pour Accord*

101107905
AJ/EB/MD

LA SOUSSIGNEE

Madame Lyna Aicha Fatima **KHEMNOU**, Sans profession, épouse de Monsieur Walid **GHAFFARI**, demeurant à VAULX-EN-VELIN (69120) 22 avenue Georges Rouge.

Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 27 décembre 1996.

Mariée à la mairie de OULLINS (69600) le 14 février 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le " **CONSTITUANT** ".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Monsieur Walid **GHAFFARI**, Commerçant, époux de Madame Lyna Aicha Fatima **KHEMNOU**, demeurant à VAULX-EN-VELIN (69120) 22 avenue Georges Rouge.

Né à TUNIS (TUNISIE) le 20 janvier 1990.

Marié à la mairie de OULLINS (69600) le 14 février 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité tunisienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A L'EFFET D'ACQUERIR la totalité des titres de la société FARID 66, dont le siège est à CALUIRE ET CUIRE (69300) 114 route de strasbourg, au capital de 100, identifiée au SIREN sous le numéro 949164081 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON,

Aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière, sous celles stipulées aux termes du projet d'acte demeuré ci-annexé, et plus particulièrement sous celles que le mandataire avisera au mieux des intérêts du constituant.

IDENTIFICATION DES TITRES

Les titres d'une valeur nominale chacun de UN EURO (1,00 EUR).

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de **VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS (26 229,00 EUR)** et à rembourser aux vendeurs le montant du compte courant lui appartenant dans les livres comptables de la société d'un montant de **TREIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS (13 771,00 EUR)**

UK

Le prix est stipulé payable comptant lors de la régularisation de l'acte authentique de vente tout comme le remboursement du compte courant susvisé

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes,

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

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

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

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

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

Fait à **LYON**
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE **03/01/2025**

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :



**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

101107902
AJ/EB/MD

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE

À

Maitre Aldric JANEY, Notaire associé au sein de la société dénommée « Des Paroles & Des Actes », société d'exercice libéral à responsabilité limitée, titulaire d'un office notarial à SAINTE-COLOMBE (Rhône), 49 Rue Paul Doumer, identifié sous le numéro CRPCEN 69038,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE UNILATERALE DE CESSIION DE TITRES SOCIAUX.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le "**PROMETTANT**" désignera le ou les promettants, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**BENEFICIAIRE**" désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**BIEN**" désignera les titres sociaux objet de la présente promesse de cession.

TITRE PREMIER - ELEMENTS DESCRIPTIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Marouan **BALBALI**, Commerçant, époux de Madame Jihène **BALBALI**, demeurant à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) 3141 route de Strasbourg.
Né à DJERBA (TUNISIE) le 10 mai 1989.
Marié à la mairie de DJERBA HOUMT SOUK (TUNISIE) le 15 août 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Tunisienne.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Maroua **BALBALI**, employée, demeurant à SARCELLES (95200) 5 rue Claude Debussy.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 12 mai 1994.
Divorcée de Monsieur Kaies BEN HAMOUDA suivant jugement du Tribunal Judiciaire de XXXX en date du XXXXX et non remariée
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Wided **BALBALI**, Sans emploi, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 8 rue des Catalans.
Née à DJERBA (TUNISIE) le 10 avril 1995.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Tunisienne.

*lu pour le tout
Bon pour accord*

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 33 pages, sans renvoi ni mot nul.

