

24113001
ADU/Admin/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SIX JUIN**

**A LENS (Pas-de-Calais), 26, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Adrien DUMAS, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom
de la société d'exercice libéral par action simplifiée dénommée « 26 JAURES
Notaires », titulaire d'un office notarial à Lens (62300), 26, place Jean Jaurès,
Identifié sous le numéro CRPCEN 62042,**

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

Monsieur André Désiré **LEVEL**, retraité, demeurant à LENS (62300) 10 rue
des 528 Déportés Juifs Appartement 32, Résidence LES TERRASSES, et Madame
Monique Hélène **GRYCZKA**, retraitée, demeurant à LENS (62300) rue des 528
déportés juifs appart.32 Rés. "Les Terrasses".

Monsieur est né à DROCOURT (62320) le 1er octobre 1945,

Madame est née à LIBERCOURT (62820) le 22 décembre 1945.

Mariés à la mairie de NOYELLES-GODAULT (62950) le 4 janvier 1964 sous
le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable, et ayant depuis opté pour le régime de la Communauté universelle
aux termes d'un acte reçu par Maître SPRIMONT Jean-Pierre, notaire à LENS
(62300), le 22 décembre 2004, homologué suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de BETHUNE (62400) le 9 septembre 2005,

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT
D'UNE PART**

1°- Monsieur Vincent Joseph François-Xavier LUTTRINGER, informaticien,
demeurant à BAZINGHEN (62250) 616 route du Cap Gris NEZ.

Né à ROUBAIX (59100) le 17 mai 1960.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°- Madame Blandine Germaine Marie Josephe LUTTRINGER, infirmière
territoriale, épouse de Monsieur Bruno Jacques Cyr Philippe **LOIRE**, demeurant à LE
PORTEL (62480) 6 boulevard d'ALPRECH.

Née à ROUBAIX (59100) le 17 mars 1963.

Mariée à la mairie de SAINT-MARTIN-BOULOGNE (62280) le 4 novembre
2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Yoann DELAVALLE, notaire à BOULOGNE-SUR-MER (62200), le 24 octobre 2017.

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

De nationalité FRANCAISE.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée aux présentes par Monsieur Vincent
LUTTRINGER, susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux
termes d'une procuration demeurée annexée aux présentes.

ACQUEREURS, savoir :

- Concernant Monsieur Vincent LUTTRINGER : à concurrence de .. 147 parts
- Concernant Madame Blandine LOIRE : à concurrence de3 parts

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE D'AUTRE PART**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

➤ **Concernant le CEDANT**

Extrait d'acte de naissance.
Extrait d'acte de mariage.
Carte nationale d'identité.
Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

➤ **Concernant le CESSIONNAIRE**

Extrait d'acte de naissance.
Extrait d'acte de mariage.
Carte nationale d'identité.
Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

HABILITATION FAMILIALE

Madame Monique Hélène GRYCZKA, susnommée, est sous une mesure d'habilitation familiale par suite d'une ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de LENS en date du 27 février 2025.

La personne habilitée désignée par cette ordonnance est Monsieur André LEVEL ci-dessus nommé.

Une copie de cette ordonnance est annexée aux présentes.

Il est ici précisé que la cession de parts objet des présentes a été expressément autorisée aux termes de l'autorisation ci-dessus visée.

Madame Monique GRYCZKA est représentée par Monsieur André LEVEL, ci-dessus nommé, qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le CESSIONNAIRE contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 09 février 2010 enregistré à SIE BOULOGNE SUR MER le 12 février 2010, bordereau 2010/253, case 9.

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI A.V.L., ayant son siège social à BAZINGHEN, 616 Rue du Cap Gris Nez, lieudit L'ABBAYE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 520 572 181.

La durée de la société expire le 26 février 2109.

La société est actuellement gérée par Monsieur André LEVEL.

OBJET SOCIAL

L'objet social de la société est le suivant :

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- *l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,*
- *l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,*
- *éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.*

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 30 000 Euros, divisé en 300 parts de 100 Euros chacune, numérotées de 1 à 300, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Vincent LUTTRINGER, titulaire de 150 parts sociales, numérotées de 1 à 150.
- Monsieur André LEVEL, titulaire de 150 parts sociales numérotées de 151 à 300.

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

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

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de l'apport de la somme de 15.000 euros.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

Dans un ensemble immobilier situé à ARRAS (PAS-DE-CALAIS) 62000 11 Rue Louis Legay.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	365		00 ha 00 a 57 ca
AH	383		00 ha 03 a 86 ca
AH	385		00 ha 42 a 98 ca
AH	389		00 ha 03 a 31 ca
AH	392		00 ha 04 a 78 ca
AH	394		00 ha 01 a 54 ca
AH	396		00 ha 00 a 85 ca
AH	398		00 ha 00 a 60 ca
AH	400		00 ha 00 a 51 ca
AH	402		00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 59 a 04 ca

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

Lot numéro trois cent quarante-neuf (349)

Un appartement de type 3, portant le numéro D 38, situé dans le bâtiment D, au troisième étage, comprenant deux chambres, salle de bains, WC, Hall d'entrée, séjour-cuisine-dégagement

Et les six mille cent vingt-six /cent millièmes (6126 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six cent dix (610)

Un parking, situé dans le bâtiment "PARKING COUVERT", au deuxième sous-sol, portant le numéro 108

Et les cinquante-quatre /cent millièmes (54 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six cent cinquante-cinq (655)

Un parking, situé dans le bâtiment "PARKING COUVERT" au deuxième sous-sol, portant le numéro 153.

Et les cinquante-quatre /cent millièmes (54 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

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 François LEJUSTE, alors notaire à RONCHIN le 9 février 2007, publié au service de la publicité foncière de ARRAS 1 le 15 février 2007, volume 2007P, numéro 1108.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître François LEJUSTE, alors notaire à RONCHIN le 19 avril 2010 publié au service de la publicité foncière de ARRAS 1, le 17 mai 2010 volume 2010P, numéro 2622.

Le cédant déclare qu'il n'existe pas d'emprunt en cours en ce qui concerne cette acquisition

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié ne révèle aucune inscription.

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.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une décision en date du 26 juin 2025, la gérance a donné son consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 150 parts sociales, numérotées de 151 à 300 entièrement libérées.

Cette cession est consentie et acceptée dans les proportions suivants :

- **Monsieur Vincent LUTTRINGER est cessionnaire de 147 parts numérotées 151 à 297**
- **Madame Blandine LUTTRINGER est cessionnaire de 3 parts numérotées 298 et 300**

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 TROIS CENT EUROS (300 euros) la part.

Les associés déclarent avoir retenu à l'unanimité la méthode de calcul pour la détermination de la valeur des parts et ont requis le notaire soussigné de recevoir ledit acte en se basant uniquement sur la déclaration des parties.

Les parties reconnaissent que le Notaire rédacteur n'a pris part en aucune façon à la détermination de la valeur des parts et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'ils acceptent sans réserve.

En tant que de besoin, les parties reconnaissent que par le jeu de la cession de parts, le cédant ne sera jamais redevable d'aucune somme au profit de la société ou de ses associés.

Le cédant reconnaît ne détenir aucun compte courant d'associé

Le prix de vente des 150 parts s'élève dont à QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000 euros), s'appliquant, à concurrence de, savoir :

➤ QUARANTE QUATRE MILLE CENTS EUROS (44.100 euros) en ce qui concerne les 147 parts cédées à M Vincent LUTTRINGER.

➤ NEUF CENT EUROS (900 euros) en ce qui concerne les 3 parts cédées à Madame Blandine LOIRE-LUTTRINGER

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

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur André LEVEL, 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.

REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000 euros) et il est divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 300, et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Vincent LUTTRINGER	297	1 à 297
Madame Blandine LUTTRINGER	3	298 à 300

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Vincent LUTTRINGER, susnommé.

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

Monsieur Vincent LUTTRINGER est nommé en qualité de gérant de la SCI
A.V.L.

Aucune rémunération ne sera perçue par le gérant.

Monsieur Vincent LUTTRINGER déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- 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.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;

- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce en date du 24 juin 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.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de BOULOGNE SUR MER auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	5,00 %	=	2 250,00
45 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
2 250,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				2 250,00

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 au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé le 9 février 2010 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de quinze mille euros (15 000,00 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.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LENS, 7 rue Louis Armand 62300 LENS .

INFORMATION – TAXE DE 3% SUR LA VALEUR VENALE

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

La société ne rentre pas dans un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

La taxe est due a raison des immeubles ou droits immobiliers possédés au 1er janvier de l'année d'imposition.

Par suite la société s'engage à déclarer au plus tard le 15 mai prochain la situation, la consistance et la valeur des immeubles et droits immobiliers en cause et à procéder en même temps au paiement de cette taxe.

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 leur adresse indiquée en tête des présentes.

MEDIATION

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

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

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

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

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

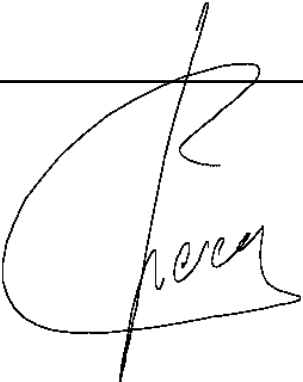
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

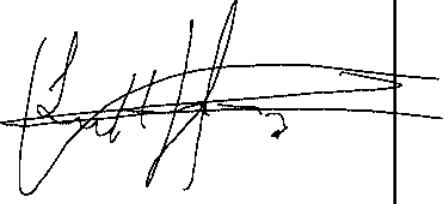
DONT ACTE sans renvoi

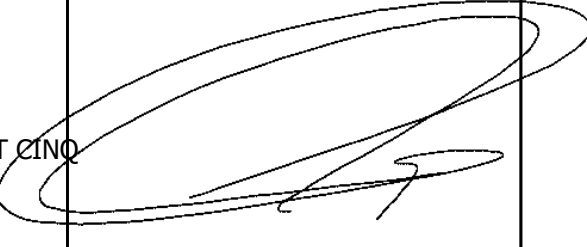
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

M. LEVEL André agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LENS le 26 juin 2025	
---	--

M. LUTTRINGER Vincent agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LENS le 26 juin 2025	
--	--

et le notaire Me DUMAS ADRIEN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SIX JUIN	
--	---