

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

SAONE-ET-LOIRE

Le 20/10/2025 Dossier 2025 00044607, référence 7104P01 2025 N 01843

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Annick BUNAK
Agent Administratif Principal
des Finances Publiques

100491802

VP/VP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DIX OCTOBRE**

**A GERGY (Saône et Loire), 36 Grande rue, au bureau de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Philippe VIELLARD, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Eric JEANNIN – Philippe VIELLARD et Marie-Elise CANOVA,
Notaires », titulaire d'un Office Notarial à CHALON SUR SAONE (Saône et Loire),
1, rue de Thiard, identifié sous le numéro CRPCEN 71051 ,**

**A REÇU le présent acte contenant CESSION DE PARTS SOCIALES à la
requête de :**

**Madame Anne Elisabeth Marie LE GALLAIS, gérante, épouse de Madame
Sophie CRINIÈRE, demeurant à MACON (71000) 45 chemin des Terreaux Les jardins
liberté lot 3.**

Née à SUBOTICA (SERBIE) le 11 janvier 1976.

**Mariée à la mairie de MACON (71000) le 21 juin 2025 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 marianne CHETAIL, notaire à
CHARNAY LES MACON, le 7 avril 2025.**

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**est représentée à l'acte par Mme Noémie PATRINA collaboratrice de notaire,
habilitée à cet effet suivant procuration sous seing privé ci annexée en date du
10/10/2025**

D'une part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

**Madame Alexandra Brigitte Véronique REY, gérante, demeurant à MACON
(71000) 31 rue Jean Macé.**

Née à AUTUN (71400) le 12 avril 1983.

**Mariée avec Monsieur Edouard Gaston Philippe CORBET à la mairie de
VILLARD SUR DORON le 07/06/2025 sous le régime de la séparation de biens,**

suivant contrat reçu par Maître Philippe VIELLARD, notaire à CHALON-SUR-SAONE,
le 21 février 2025

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est représentée à l'acte par Mme Aude HEINRICH collaboratrice de notaire,
habilitée à cet effet suivant procuration sous seing privé ci annexée en date du
10/10/2025

D'autre part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable

" CESSIONNAIRE "

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 Madame Anne LE GALLAIS

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs

Concernant Madame Alexandra REY

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

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

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.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

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."

EXPOSE

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

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MACON du 19 avril 2022, il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée 2A IMMOBILIER, ayant son siège social initialement à 16 PLACE DE L'EUROPE 71850 CHARNAY-LES-MACON et actuellement à LA NOUVELLE COUPEE 91 RUE CARNACUS 71850 CHARNAY-LES-MACON, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour activité :

L'activité de transactions immobilières et commerciales, gestion de locations, administrations de biens, cession et transmission d'entreprises, décoration d'intérieur, et toutes activités se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ainsi défini. La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, la location ou l'achat de tous immeubles pouvant servir de manière quelconque à l'objet social.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MACON, sous le numéro 912 710 241 , depuis le 22 avril 2022 et identifiée au SIREN sous le numéro 912 710 241 00031.

Le capital social a été fixé à la somme de SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR), divisé en 700 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 700, et actuellement réparties de la façon suivante :

*le CEDANT à concurrence de 350 parts n°351 à 700

*le CESSIONNAIRE à concurrence de 350 parts n°1 à 350

La société est titulaire d'un droit au bail commercial pour son siège actuel : le cessionnaire dispense le notaire soussigné d'annexer ledit bail aux présentes.

La société ne dispose pas de patrimoine immobilier.

Une copie du dernier bilan a été remise au CESSIONNAIRE qui déclare bien le connaître, comme étant le second associé constitutif de la société.

Une copie des statuts, d'un extrait kbis et du dernier bilan est ci annexée

Les parties déclarent que la société a contracté un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes auprès de CIC LYONNAISE DE BANQUE :

PRET PROFESSIONNEL 10096 18044 00077721806

Objet de financement : FONDS DE ROULEMENT

Crédit accordé : 12000,00 EUR

Encours (hors incidents non régularisés) : 10630,44 EUR

Taux fixe actuel (hors assurance) : 4,40 %

Capital restant dû au 05/10/2025 : 10503,18€.

Une copie du contrat de prêt et du tableau d'amortissement est ci annexée

Une copie du courrier d'accord de désengagement du CEDANT en date du 07 octobre 2025 restera ci annexé.

Une copie de l'avenant de substitution de caution en date du 10 octobre 2025 restera ci annexé.

Les parties déclarent que la société a contracté une convention de TRESORERIE AVANCE RELAIS dont les caractéristiques sont les suivantes auprès de BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE dont le montant est connu des parties (avance possible de 20.000€ selon contrat ci annexé) et que ce prêt ne comporte pas de caution personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES- CESSION

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.

Les parties se sont rapprochées, en raison du souhait du CEDANT de ne plus être associé ni gérant (copie du courrier du 20.09.2025 restera ci annexé), sous certaines conditions .

Une assemblée générale extraordinaire en date de ce jour a eu lieu entre les deux seuls associés, qui sont les parties au présent acte, dont la copie et la feuille de présence sont ci annexées.

Le notaire est requis de régulariser la cession de parts convenue entre les parties

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Les parties confirment que la société ne dispose pas de salarié.

Ceci exposé,

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 350 parts sociales, numérotées de 351 à 700, qu'il détient dans la Société à Responsabilité Limitée 2A IMMOBILIER.

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

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 acquis au **CESSIONNAIRE**.

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.

Le **CEDANT** a remis dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** les deux cartes bancaires banque CIC LYONNAISE DE BANQUE et BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE.

Le **CEDANT** confirme au **CESSIONNAIRE** qu'il s'interdit tout droit de suite, juridique ou financier, sur les mandats de vente ou de recherche conclus au bénéfice de la société.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **UN EURO (1,00 EUR) symbolique**.

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve., pour avoir reçu le virement de la part du **CESSIONNAIRE** directement dès avant ce jour.

DONT QUITTANCE

GARANTIE DE PASSIF

La présente cession représentant 50% du capital social, le **CEDANT**, prenant en considération le passif, s'engage à indemniser le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause de toute diminution de valeur des parts sociales cédées consécutive à l'apparition avant le 31 décembre 2026 de tout passif, quel qu'il soit ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour.

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

Le **CEDANT** déclare :

- qu'il conservera à sa charge exclusive ses cotisations URSSAF et sa mutuelle à partir du jour de la cession.
- que la société n'a aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux présentes ;
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes. **A cet égard, le CEDANT déclare céder au CESSIONNAIRE sans autre prix que celui-ci-dessus convenu son compte courant d'associé d'un montant au 31/12/2024 de 48,10€**

Ces déclarations faites, le **CEDANT** s'engage envers le **CESSIONNAIRE** ou son ayant-cause au maintien de la valeur des parts cédées à la date de ce jour, et par conséquent à le dédommager au prorata du nombre de parts cédées de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

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

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

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

Les sommes dues par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** en proportion des parts cédées lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au **CEDANT** de la pièce justificative du débours telle

qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, sans que cette liste soit limitative.

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

La présente garantie ne peut en aucun cas jouer si le **CEDANT**, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période expirant le 31/12/2026, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

Etant entend entre les parties que chacune d'entre elle reconnaît qu'elle a bonne connaissance de la situation financière de la société, le nombre de mandat de vente conclu, le nombre de compromis signé et de chiffre d'affaire réalisé depuis le 01/01/2025 et par voie de conséquence l'état actif de la société.

FRANCHISE

Le **CEDANT** bénéficiera d'une franchise de CENT EUROS (100,00 EUR) s'appliquant tant à la garantie d'actif qu'à la garantie de passif.

Jusqu'à ce seuil, aucune garantie n'aura lieu à s'appliquer.

La franchise ne pourra pas s'appliquer s'il est démontré que le consentement du **CESSIONNAIRE** a été vicié en cas d'omission d'événements ou d'éléments ou de manoeuvres dolosives.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant initial de 48,10€, qui est cédé au **CESSIONNAIRE**, sans autre forme de paiement que le prix de 1€, compte tenu de la reprise par le **CESSIONNAIRE** du solde du prêt en cours.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie à l'activité objet de la société ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 15 km du siège de la société et ce pendant six mois.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;
- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée l'activité

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel *"Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle"*.

Par suite, le CEDANT ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps, sauf accord des parties comme indiqué ci dessus, à savoir limité à six mois à compter de la cession.

Par voie de conséquence, le CEDANT s'interdit, pendant six mois à compter de ce jour, de contacter directement ou indirectement tout contact ayant figuré dans le fichier client de la société, et en outre s'interdit également d'accéder à toutes les plateformes numériques et différents sites liés à l'activité commerciale de la société.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

Le CEDANT s'oblige donc à une stricte confidentialité à l'égard de toutes les informations afférentes aux affaires de la société.

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents.

Le CEDANT es qualité de co-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.

L'associé prend 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 (au cours du premier semestre 2026).

Le CESSIONNAIRE restant seul gérant à compter de ce jour.

FISCALITE

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Le cessionnaire devenant associé unique déclare dès maintenant vouloir immédiatement opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, option qui lui est offerte au 3 e de l'article 206 du Code général des impôts.

La présente cession sera soumise aux dispositions de l'article 726 I 1°bis du Code général des impôts.

Le taux du droit d'enregistrement est fixé à 3%, pour sa liquidation, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts sociales de la société.

Abattement applicable : Nombre de parts cédées : 350 x 23.000

Nombre total des parts : 700

soit

Montant du prix de cession : **UN EURO (1,00 EUR)**

Montant taxable : 1€

Droits : 25€

PLUS-VALUES

Le prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30 % s'applique aux gains nets retirés des cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux conformément à l'article 150-0 A du Code général des impôts et selon les modalités de calculs précisées à l'article 150-0 D du même Code.

Le prélèvement forfaitaire unique est assis sur le montant des plus-values nettes, après imputation des moins-values subies au cours de la même année, puis de celles subies au titre des dix années antérieures et après abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite. Les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis à compter du 1er janvier 2018 ne sont plus applicables.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient la CESSIONNAIRE es qualité de 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 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 SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR) et il est divisé en SEPT CENTS (700) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à SEPT CENTS (700), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Alexandra REY	700	1 à 700

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.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés :

- par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige, pour ceux se rattachant à la cession proprement dite ;
- et par la société pour ceux afférents aux modifications apportées aux statuts.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** à son domicile
- Pour le **CESSIONNAIRE** à son domicile

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au siège de la société

DECLARATIONS

Les **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** font les déclarations suivantes :

- qu'ils sont nés ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que leur nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'ont jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

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.

PIECES CEDANT

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

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

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 Electronique 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 : dpo.not@adnov.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.

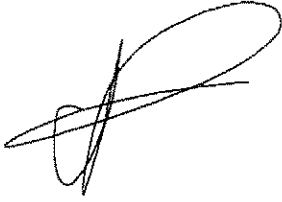
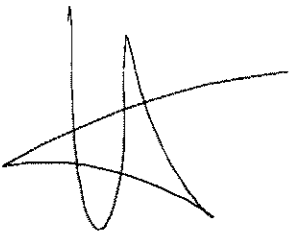
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme PATRINA NOEMIE représentant de Mme LE GALLAIS Anne a signé à GERGY le 10 octobre 2025	
Mme HEINRICH AUDE représentant de Mme CORBET Alexandra a signé à GERGY le 10 octobre 2025	
et le notaire Me VIELLARD PHILIPPE ETIENNE a signé à GERGY L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX OCTOBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.

