

11 AOÛT 2021

CESSION DE PARTS SCI 3.C

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
VALENCIENNES  
Le 26/11/2025 Dossier 2025 00046765, Référence 5924703 2025 N 03087  
Enregistrement : 125 € Taxe de 0 €  
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100229202  
BG/JG/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE *ange deul*  
A JENLAIN (Nord), 37 bis, Route Nationale, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,  
Maître Benoît GAUSSIN, Notaire soussigné,  
en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée  
Philippe FAUVARQUE et Benoît GAUSSIN, notaires associés, titulaire d'un  
office notarial, dont le siège social est à JENLAIN (Nord), Route Nationale,  
numéro 37 bis,

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

#### CEDANT

Monsieur Eric Henri **OLIVIER**, demeurant à CAUDRY (59540) 71 bis rue de  
Clary.  
Né à CYSOING (59830) le 22 juin 1952.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

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

#### D'UNE PART

Mademoiselle Anastasia **MORELLE-DELOFFRE**, demeurant à CAUDRY  
(59540) 91 rue Gustae Delory.  
Née à CAMBRAI (59400) le 19 décembre 1996.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

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

Am J ES K

**D'AUTRE PART****INTERVENTION POUR AGREMENT**

Monsieur Luc **MORELLE-DELOFFRE**, demeurant à MONS (7000) (Belgique)  
6 rue de la Halle.

Né à CAMBRAI (59400) le 4 août 1963.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Intervenant en sa qualité de gérant et associé de la société 3.C**

Mademoiselle Sandra Elga Sonia **MULLIER**, gestionnaire de patrimoine,  
demeurant à CAUDRY (59540) 91 rue Gustave Delory.

Née à LILLE (59000) le 7 mai 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Intervenante en sa qualité d'associé de la société 3.C**

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

**PRESENCE-REPRESENTATION**

- Monsieur Eric OLIVIER, non présent mais représentée par Madame Valérie RENARD, clerc de notaire de la SCP FAUVARQUE-GAUSSIN, notaires associés, domiciliée professionnellement à JENLAIN (59144) -37 bis route nationale, ici présente et acceptant agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CAMBRAI du 03 décembre 2020.
- Madame Anastasia MORELLE-DELOFFRE, non présente mais représentée par Madame Elodie SANTERRE, clerc de notaire de la SCP FAUVARQUE-GAUSSIN, notaires associés, domiciliée professionnellement à JENLAIN (59144) -37 bis route nationale, ici présente et acceptant agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CAUDRY du 03 décembre 2020.
- Monsieur Luc MORELLE-DELOFFRE, non présent mais représentée par Madame Aurélie MOREAU, clerc de notaire de la SCP FAUVARQUE-GAUSSIN, notaires associés, domiciliée professionnellement à JENLAIN (59144) -37 bis route nationale, ici présente et acceptant agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à 03 décembre 2020.
- Madame Sandra MULLIER, non présente mais représentée par mais représentée par Madame Aurélie MOREAU, clerc de notaire de la SCP FAUVARQUE-GAUSSIN, notaires associés, domiciliée professionnellement à JENLAIN (59144) -37 bis route nationale, ici présente et acceptant agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CAUDRY du 03 décembre 2020.

Am

J

ES

K

### **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-20-10-20-20120912),
- 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 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.

#### **Concernant le CESSIONNAIRE :**

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

### **DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 20 avril 1998 enregistré à la recette de SAINT-QUENTIN, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée **3.C**, ayant son siège social à MONTBREHAIN (02110) 3 bis rue du Temple, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ayant pour objet : la propriété, administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition construction, échange, apport ou autrement.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Am

J

ES

U

Plus généralement, toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN, sous le numéro 419 489 315 depuis le 07 juillet 1998.

La société est actuellement gérée par Monsieur Luc MORELLE-DELOFFRE.

#### CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 457,35 Euros, divisé en 30 parts, de 15,24 Euros chacune, numérotées de 1 à 30, libérées à concurrence de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (152,50 EUR) et réparties entre les associés de la façon suivante :

| TITULAIRES                   | NOMBRE DE PARTS | MONTANT NOMINAL | MONTANT TOTAL   |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Monsieur <b>Luc</b> MORELLE  | 10              | 15,24 €         | 152,45 €        |
| Monsieur <b>Eric</b> OLIVIER | 10              | 15,24 €         | 152,45 €        |
| Mademoiselle Sandra MULLIER  | 10              | 15,24 €         | 152,45 €        |
| <b>MONTANT TOTAL</b>         |                 |                 | <b>457,35 €</b> |

#### 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.

#### CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 11 à 20 appartenant à Monsieur Eric OLIVIER ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes : *qu'avec le consentement des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.*

#### ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT**, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

#### IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

A CAUDRY (NORD) 59540 306 rue de Saint-Quentin,

Une maison à usage d'habitation

Am

J

ES

u

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit                  | Surface          |
|---------|-----|--------------------------|------------------|
| BC      | 237 | 306 RUE DE SAINT QUENTIN | 00 ha 06 a 88 ca |

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

#### 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

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

##### Droit de préemption urbain

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

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

**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 DIX (10) parts sociales, numérotées de 11 à 20 libérées à concurrence de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR), qu'il détient dans la Société Civile Immobilière 3.C.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice.

#### 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.

Am

2

ES

✓

**PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR)**.

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

**PAIEMENT DU PRIX**

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé 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.

**DONT QUITTANCE****GARANTIE DE PASSIF**

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 :

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.

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 comptes 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.

Am

2

ES

K

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 tous faits et événements générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les dix jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le **CEDANT** pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec le ou les représentants de la société. 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 d'huissier 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 de DOUZE (12) mois à compter des présentes, sauf en matière fiscale où elle expirera à la fin des délais de recours de l'Administration.

#### **SEQUESTRE**

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

#### **ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

#### **DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE**

Au présent acte, intervient Monsieur Luc MORELLE, gérant de la société, désigné en tête des présentes, émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte 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 QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (457,35 EUR) et il est divisé en TRENTE (30) parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ

Am

2

ES

v

CENTIMES (152,45 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TRENTE (30), et attribuées conformément à la répartition suivante.

**TABLEAU DE REPARTITION**

| Titulaire                               | Parts | Numéros affectés |
|-----------------------------------------|-------|------------------|
| Monsieur Luc MORELLE                    | 10    | 1 à 10           |
| Mademoiselle Anastasia MORELLE-DELOFFRE | 10    | 11 à 20          |
| Mademoiselle Sandra MULLIER             | 10    | 21 à 30          |

**FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS**

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

**DECLARATIONS**

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

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

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

**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**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de SAINT-QUENTIN 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.

Am

Z

ES

14

**Enregistrement**

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, 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 TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR).

**CALCUL DES DROITS**

Montant du prix de cession : TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR)

Droits : TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 EUR) x ~~5~~ 0,00 % = 175,00 euros

**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.

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** 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.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 1 RUE DE LA PAIX DE NIMEGUE CS 10001 59409 CAMBRAI CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

**FRAIS**

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

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et

Am

Z

ES

W

des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **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.

### **REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société doit déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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

Am

J

ES

W

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Philippe FAUVARQUE et Benoît GAUSSIN, Notaires associés à JENLAIN (Nord), 37 bis, Route Nationale. Téléphone : 03.27.49.73.94 Télécopie : 03.27.49.76.69 Courriel : philippe.fauvarque@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **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.

Am

J

ES

✓

**DONT ACTE sur douze pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : *rien*
- blanc barré : *rien*
- ligne entière rayée : *rien*
- nombre rayé : *rien*
- mot rayé : *rien*

**Paraphes**

*J K ES*  
*Am*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** certifiée conforme à la minute par le  
notaire soussigné, délivrée sur 13 pages, sans renvoi ni mot nul.

3

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the notary seal.