RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

Acte du 24 mars 2026

CESSION DE PARTS
AB&CO IMMO
M. Sébastien COLSON à
M. Pascal ABDALLAH-Mme Nacera SOUIDI

SELARL Vincent HERMANN – Notaire
30 Rue Marius Becker
88220 XERTIGNY

101551101
VH/NB/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT QUATRE MARS
A XERTIGNY (Vosges) en l'office Notarial,

Maître Vincent HERMANN, Notaire associé, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Vincent HERMANN, Notaire associé" titulaire d'un office notarial, dont le siège est à XERTIGNY (Vosges) 30 rue Marius Becker, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 88013,

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

Monsieur Sébastien Philippe Jacques **COLSON**, électricien, demeurant à TOMBLAINE (54510) 2 rue Yvette Cauchois.
Né à NANCY (54000) le 30 août 1973.
Divorcé de Madame Cécile Renée Paulette **HAAG** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANCY (54000) le 10 mars 2022, et non remarié.
Monsieur COLSON Sébastien Philippe Jacques étant divorcé en premières noces de Madame Séverine CHAFFAUT.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent, mais représenté par Mademoiselle Louna ISSELE, assistante, domiciliée professionnellement à XERTIGNY (88220), 30 rue Marius Becker, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

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

D'UNE PART

1°) Monsieur Pascal Mohamed **ABDALLAH**, gérant, demeurant à HERIMENIL (54300) 37 bis Grande Rue.
Né à LUNEVILLE (54300) le 6 mai 1976.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent, mais représenté par Madame Dominique THIEBAUT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à XERTIGNY (88220), 30 rue Marius Becker, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

ACQUEREUR à concurrence de la pleine propriété de 480 parts sociales.

DE PREMIERE PART

2°) Madame Nacera **SOUIDI**, sans profession, demeurant à HERIMENIL (54300) 37 bis Grande Rue.
Née à LUNEVILLE (54300) le 28 novembre 1982.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente, mais représentée par Madame Apolline BEDEL, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à XERTIGNY (88220), 30 rue Marius Becker, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

ACQUEREUR à concurrence de la pleine propriété de 10 parts sociales.

DE SECONDE PART

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 Monsieur Sébastien COLSON

- Vérification d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Monsieur Pascal ABDALLAH

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Nacera SOUIDI

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 9 novembre 2023, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée AB&CO IMMO, ayant son siège social à HERIMENIL (54300), 37 B Grande Rue, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

L'acquisition, l'administration, la construction et la gestion par location ou de tous immeubles et biens immobiliers ; Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANCY, sous le numéro 984 402 313, depuis le 14 février 2024 et identifiée au SIREN sous le numéro 984 402 313 00030.

La durée de la société expire le 13/02/2123.

La société est actuellement gérée par Monsieur Pascal ABDALLAH.
Cette mention du gérant figure sur l'extrait KBis de la société.

Les comparants déclarent que les parts ont été intégralement libérées.

Un extrait KBis délivré par le greffe du tribunal de commerce de NANCY, en date du 21 janvier 2026, est demeuré ci-annexé.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 1000 parts, de 1,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Pascal ABDALLAH, titulaire de 510 parts sociales, numérotées de 1 à 510, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENT DIX EUROS (510,00 EUR).
- Monsieur Sébastien COLSON, titulaire de 490 parts sociales, numérotées de 511 à 1000, intégralement libérées pour un montant de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 EUR).

STATUTS

Les requérants déclarent que les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour (à l'exception du transfert du siège social au 37 B Grande Rue, 54300 HERIMENIL, effectué lors de la constitution).

Une copie des statuts est demeurée ci-annexée.

REGIME FISCAL ACTUEL

Les requérants déclarent ce qui suit :

- La société AB&CO IMMO est soumise à au **régime fiscal des sociétés de personnes.**
- La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

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.

A ce sujet, le **CEDANT** déclare que la société n'emploie pas de salariés.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Le **CEDANT** déclare que la société dénommée AB&CO IMMO, dont les statuts ont été établis le 9 novembre 2023, ne comporte aucun élément à l'actif et au passif, à l'exception du capital social s'élevant à 1.000,00 Euros.

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 son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 13, et conformément aux dispositions de l'article 1861 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 511 à 1 000 appartenant à Monsieur Sébastien COLSON ne peuvent être cédées, même si les cessions sont consenties entre associés ou au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant, qu'avec l'agrément de la société.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 23 février 2026, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, et a déclaré agréer la présente cession au profit de Monsieur Pascal ABDALLAH, déjà associé, d'une part, et Madame Nacéra SOUIDI, en qualité de nouvel associé, d'autre part.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède et transporte, par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **la pleine propriété des QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX (490) parts sociales, numérotées de 511 à 1000 inclus**, de un euro de valeur nominale chacune, qu'il détient dans la société civile immobilière AB&CO IMMO, savoir :

- **Au profit de Monsieur Pascal ABDALLAH**, cessionnaire comparant de première part, de la pleine propriété des QUATRE CENT -QUATRE VINGT (480) parts sociales numérotées de 511 à 990 inclus, d'une valeur nominale chacune de UN EURO (1,00 EUR), intégralement libérées.

- **Au profit de Madame Nacéra SOUIDI**, cessionnaire comparant de seconde part, de la pleine propriété des DIX (10) parts sociales numérotées de 991 à 1000 inclus, d'une valeur nominale chacune de UN EURO (1,00 EUR), intégralement libérées.

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**.

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 **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 EUR)**

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

Lequel prix s'appliquant, savoir :

1°) Aux parts cédées au profit de Monsieur Pascal ABDALLAH, moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Monsieur Pascal ABDALLAH, **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

2°) Aux parts cédées au profit de Madame Nacéra SOUIDI moyennant le prix principal de DIX EUROS (10,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Madame Nacéra SOUIDI, **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

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE CESSION

Les parties déclarent que le prix visé ci-dessus a été fixé directement entre les parties.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.
Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.
Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.
Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

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 SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient :

Madame Dominique THIEBAUT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à XERTIGNY (88220), 30 rue Marius Becker, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Pascal ABDALLAH, demeurée ci-annexée.

Monsieur Pascal ABDALLAH, ayant lui-même agi en qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées, habilité en vertu d'une assemblée générale en date du 23 février 2026, dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

Lequel, ès-qualités, 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 :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE (1000), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	*Parts*	*Numéros affectés*
Monsieur Pascal ABDALLAH	*990*	*1 à 990*
Madame Nacéra SOUIDI	*10*	*991 à 1000*

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, s'il y a lieu ;

- 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 et associés 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 et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 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.

Sont demeurés ci-annexés :

- Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de NANCY en date du 26 janvier 2026.
- Un certificat de non faillite délivré par le greffe du tribunal de commerce de NANCY, en date du 29 janvier 2026.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de NANCY 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 la société n'est pas à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 1°bis - du Code général des impôts, pour leur 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 : 490 x 23.000

  Nombre total des parts : 1000

  soit 00,00 eur

Montant du prix de cession : **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 EUR)**

Montant taxable : 00,00 EUR :
Droits : 00,00 EUR x 3,00% = 00,00 EUR.
Minimum de perception : 25 €

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir connaissance.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : 47 rue Sainte Catherine 54043 NANCY.

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente non supérieur au prix d'acquisition.

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.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : NANCY 54043 47 rue Sainte Catherine.

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 demeure respective.

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.

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 évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une

d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

AFFIRMATION DE 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.

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 : vincent.hermann@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.

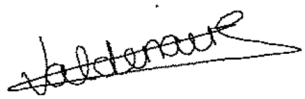
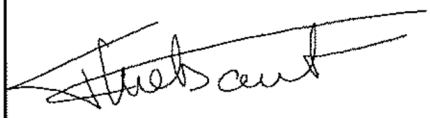
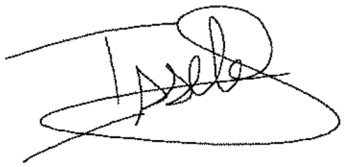
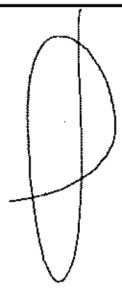
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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.

Mme BEDEL Apolline représentant de Mme SOUIDI Nacera a signé à XERTIGNY le 24 mars 2026	
Mme THIEBAUT Dominique représentant de M. ABDALLAH Pascal a signé à XERTIGNY le 24 mars 2026	
Melle ISSELE Louna représentant de M. COLSON Sébastien a signé à XERTIGNY le 24 mars 2026	
[redacted]	

Pour COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur TREIZE pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction conforme à l'acte authentique électronique par le notaire soussigné.

