

Le 17 février 2026

**CESSION DE PARTS DELIM / CITANIUM (9
RUE DE L'ECU)**

SBA/AGO/AGO

2501826

250182601
SBA/AGO/AGO
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE DIX-SEPT FÉVRIER
En l'office notarial.

Maître Sonia BADAUT, Notaire soussignée, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "THIÉNOT ET ASSOCIÉS", notaires associés, titulaire d'un office notarial à la résidence de REIMS (Marne), 23 rue Libergier, identifié sous le numéro CRPCEN 51046 ,

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

La Société dénommée **DELIM**, société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 €, dont le siège est à REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois, identifiée au SIREN sous le numéro 478 595 739 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS.

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

La Société dénommée DELIM est représentée à l'acte par :

Monsieur Virgile **DELAITRE**, en qualité de Gérant de ladite société,
Agissant en vertu d'une décision collective des associés en date du 22 janvier 2025,
demeurée annexée.

D'UNE PART

La Société dénommée **CITANIUM**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 €, dont le siège est à REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois, identifiée au SIREN sous le numéro 832 978 076 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS.

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

La Société dénommée CITANIUM est représentée à l'acte par :

Sa Présidente, Madame Florence **CHOMBINHO**, domiciliée professionnellement à REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois,
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi déclaré.

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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que: capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SD

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 la société DELIM

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société CITANIUM

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "**cédant**" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité de cédants, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**cessionnaire**" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité de cessionnaires, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **cédant** et le **cessionnaire**.
- Les mots "**TITRE**" ou "**TITRES**" désigneront indifféremment la ou les parts sociales objet des présentes.

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

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

1°/ Constitution

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Thierry MOBUCHON, Notaire à REIMS (Marne), le 29 octobre 2020, il a été constitué une Société Civile dénommée "**9 RUE DE L'ECU**", au capital de 2.000 €, divisé en 200 parts de DIX EUROS (10 Eur) chacune, entièrement libérées, dont le siège social est à REIMS (51100), 16 cours Langlet, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 890 607 641.

La Société a été constituée pour une durée de VINGT (20) années commençant à courir à compter de son immatriculation au R.C.S. de REIMS (51100), le 3 novembre 2020 ; soit jusqu'au 2 novembre 2040.

Aux termes d'une décision de la gérance, le siège de la société a été transféré REIMS (51100), 2, Place de l'Hôtel de Ville, Esplanade Simone Veil.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SP

2°/ Objet social

La Société « **9 RUE DE L'ECU** » a pour objet :

« -l'acquisition par voie d'achat d'un bien immobilier sis à REIMS (51100), 9, rue de l'Ecu, cadastré section CW numéros 44 et 45 ;
 -la construction sur ce terrain, de tous immeubles, de toutes destinations et usages ;
 -la vente en totalité pour par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
 -pour ce faire, l'emprunt de toutes sommes nécessaires et, à la garantie dudit emprunt, l'affectation hypothécaire des immeubles acquis ;
 -accessoirement, la location totale ou partielle desdits immeubles.
 Et, généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

3°/ Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR).
 Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de DIX EUROS (10 Eur) chacune, numérotées de 1 à 00, entièrement libérées, lesquelles sont attribuées ainsi qu'il suit :

A la constitution de la Société, le capital social était réparti ainsi qu'il suit :

Associés	Pleine propriété
La société dénommée MONTROYAL IMMOBILIER	170 parts n° 1 à 170
La société dénommée PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS	30 parts n° 171 à 200
TOTAL	200 parts de 10,00 euros

La société MONTROYAL IMMOBILIER et la société PLANIFICATION ET GESTION DE PROJET ont déclaré que les apports en numéraire ont été intégralement libérés pour avoir été déposés sur un compte ouvert en l'Etude de Maître MOBUCHON, notaire à REIMS, et ainsi qu'il a été relaté dans les statuts constitutifs de la société.

4°/ Gérance :

la société MONTROYAL IMMOBILIER, représentée par son Président, Monsieur Guy COTRET a été nommée gérante de la Société « **9 RUE DE L'ECU** ».

5°/ Exercice social et régime fiscal

La Société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

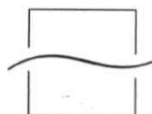
La société bénéficie du régime de faveur de l'article 239 ter du Code Général des Impôts et n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

6°/ Cession et transmission des parts sociales

Sous l'article 12 – MUTATION ENTRE VIF - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE des statuts, il est indiqué :

« CESSIION SOUMISES A L'AGREMENT

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attribution en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SP

personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe qui suit (« **CESSIONS LIBRES** »), sont soumises à l'agrément de la société.

CESSIONS LIBRES

Les parts sont librement cessibles entre associés.

ORGANE COMPETENT

L'agrément est accordé par le gérant.

Dans ce cas, ce dernier, préalablement au refus d'agrément de cessionnaire proposé, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et, s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles.

L'avis prévu à l'alinéa précédent doit être adressé aux associés dans un délai de 2 mois à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas de pluralité de gérants, l'agrément est donné à l'unanimité des gérants.

PROCEDURE A SUIVRE EN VUE DE LA DECISION SUR L'AGREMENT

Le cédant notifie le projet de cession avec demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la date de notification. En cas de pluralité de gérants, le cédant peut notifier valablement la cession à l'un seul d'entre eux seulement.

La notification doit indiquer les nom, prénoms et domicile du ou des cessionnaires éventuels, leur âge, leurs titres professionnels, le nombre de parts dont la cession est projetée, le prix convenu et les modalités de paiement.

L'organe compétent statue dans le mois à compter de la notification à la société du projet de cession.

Sa décision est elle-même notifiée au cédant et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession.

[...]

»

7°/ Immatriculation de la société

La société a été immatriculée le 3 novembre 2020 au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS, sous le n° SIREN 890 607 641.

8°/ Dation en paiement et dation en paiement pour autrui

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sonia BADAUT, notaire à REIMS (51100), en date du 29 septembre 2025, déposé au service de l'enregistrement de REIMS (51100), le 7 octobre 2025 sous la référence 5104P04 2025 N02999, suivi d'un acte rectificatif en date du 17 octobre 2025, déposé au service de l'enregistrement de REIMS (51100), le 23 octobre 2025 sous la référence 5104P04 2025 N03173 :

- La société MONTROYAL IMMOBILIER a cédé la pleine propriété de CENT SOIXANTE DIX (170) parts sociales numérotées de 1 à 170 lui appartenant dans la Société au profit de la société DELIM, CEDANT aux présentes,

- La société PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS a cédé la pleine propriété de TRENTE (30) parts sociales numérotées de 171 à 200 lui appartenant dans la Société au profit de la société DELIM, CEDANT aux présentes,

En paiement d'une dette de la société MONTROYAL IMMOBILIER envers la société DELIM.

SB



GROUPE
MONASSIER
REIMS



Par suite, le capital est désormais réparti ainsi qu'il suit :

Associé	Pleine propriété
La société dénommée DELIM	200 parts n° 1 à 200
TOTAL	200 parts de 10,00 euros

Aux termes de cet acte, les associés ont décidé :

- Le changement de siège de la société, lequel est désormais situé à REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois,
- Suite à la démission de la société MONTROYAL IMMOBILIER de ses fonctions de gérante, le nomination de la société CITANIUM, en qualité de gérante, qui l'a accepté, pour une durée illimitée, la Société dénommée CITANIUM elle-même représentée par sa Présidente, Madame Florence CHOMBINHO, domiciliée professionnellement à REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois,

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

La société DELIM possède DEUX CENTS (200) parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 200 pour les avoir reçues à titre de dation en paiement, aux termes d'un acte reçu par Maître Sonia BADAUT, notaire à REIMS (51100), en date du 29 septembre 2025, déposé au service de l'enregistrement de REIMS (51100), le 7 octobre 2025 sous la référence 5104P04 2025 N02999, suivi d'un acte rectificatif en date du 17 octobre 2025, déposé au service de l'enregistrement de REIMS (51100), le 23 octobre 2025 sous la référence 5104P04 2025 N03173.

Antérieurement, les parts sociales appartenaient à la société MONTROYAL IMMOBILIER et à la société PLANIFICATION ET GESTION DE PROJETS, dans les proportions définies ci-dessus au paragraphe « *Capital social* » pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de leur apport en numéraire.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MOBUCHON, notaire à REIMS, le 23 décembre 2020, la société 9 RUE DE L'ECU a acquis le BIEN IMMOBILIER ci-après désigné :

A REIMS (51100), 9 rue de l'Ecu,
Un immeuble bâti,

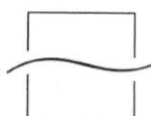
Figurant ainsi au cadastre :

- Section CW n°44, lieudit 9 rue de l'Ecu, pour une surface de 07a 17ca,
- Section CW n°45, lieudit 9 rue de l'Ecu, pour une surface de 10ca,

Moyennant un prix de vente payable comptant au plus tard le 31 mars 2021, et intégralement payé depuis.

Une copie de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de REIMS, le 18 juillet 2019, volume 2019P, n°6760.

Etant ici précisé que les constructions ont été démolies depuis.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SR

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître la consistance du patrimoine de la société 9 rue de l'Ecu tant à l'actif qu'au passif, pour en être le gérant et dispense le notaire associé de la relater plus amplement.

Ceci exposé, il est passé à la cession des parts de la société 9 RUE DE L'ECU.

ARTICLE 1 - CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la pleine propriété de CENT VINGT (120) parts sociales, numérotées de 1 à 120, qu'il détient dans la société :

9 RUE DE L'ECU

Société civile immobilière construction vente

Au capital de 2.000€

Siège social : REIMS (51100), 1 rue des Docks Rémois
890 607 641 RCS REIMS

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**.

Le tout de tel sorte que par suite de la cession ainsi réalisée, le capital de la société « **9 RUE DE L'ECU** », se trouve ainsi réparti :

Associés	Pleine propriété
La société dénommée CITANIUM	120 parts n° 1 à 120
La société dénommée DELIM	80 parts n° 121 à 200
TOTAL	200 parts de 10,00 euros

Le reste omis jusque.....

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE LA CESSION

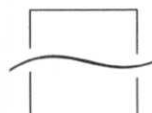
Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions résultant des parts cédées, vis-à-vis de la société "**9 RUE DE L'ECU**".

Le **CESSIONNAIRE** s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

st



GROUPE
MONASSIER
REIMS

Notaires
de France

ARTICLE 4 – PROPRIETE - 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.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

Il résulte de la jurisprudence du Conseil d'Etat (20 décembre 1985, n°30-255) ainsi que de la doctrine administrative que le résultat fiscal, bénéficiaire ou déficitaire revient à l'associé titulaire des parts à la clôture de l'exercice. Toute répartition « prorata temporis » entre le cessionnaire et le cédant n'est pas opposable à l'administration. Ce principe a été confirmé par la réponse ministérielle Péricard (Rép. Min. Péricard : JOAN Q 30 août 1993, p. 2707), laquelle ne s'applique qu'aux cessions de parts d'une société transparente. L'administration n'a pas manqué de préciser que la part acquise de bénéfice revient au cessionnaire à la clôture de l'exercice « à défaut de conventions, actes ou libéralités contraires passés avant cette date entre les seuls associés ».

Les parties déclarent ne pas vouloir appliquer entre eux une ventilation du résultat sur l'exercice fiscal en cours.

Le reste omissus jusqu'à.....

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Selon l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, sont soumises au droit de préemption les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Les présentes ayant pour objet la cession de la majorité des parts de la société 9 RUE DE L'ECU, le droit de préemption urbain a vocation à s'appliquer.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 13 janvier 2026.

Par lettre en date du 21 janvier 2026 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

ARTICLE 8 – DISPENSE DE SIGNIFICATION - OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Florence CHOMBINHO, Présidente de la société CITANIUM, gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle 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.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SS

ARTICLE 9 – 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.

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

- que son état civil 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 **CESSIONNAIRE** déclare en outre :

- avoir parfaite connaissance des statuts de la société 9 RUE DE L'ECU, pour en avoir reçu une copie préalablement aux présentes,
- avoir parfaite connaissance des dispositions légales régissant les sociétés civiles immobilières de construction vente.

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

Un état des nantissements en date du 23 janvier 2026, certifié à la date du 21 janvier 2026, est demeuré annexé.

ARTICLE 10 – AGREMENT DE LA CESSION

La société **CITANIUM**, représentée par sa Présidente, Madame Florence CHOMBINHO, comparante aux présentes, en qualité de Gérante de la société 9 RUE DE L'ECU à ce jour, décide expressément d'agréer la présente cession au profit de la société **CITANIUM**, acceptant de ce fait de déroger à la procédure statutaire d'agrément.

La société **DELIM**, représentée par son gérant, en qualité d'associé de la société 9 RUE DE L'ECU, agréée, en tant que de besoin, la présente cession au profit de la société **CITANIUM**,

De telle sorte que la cession est agréée par le gérant de la société et son associé unique.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DES STATUTS

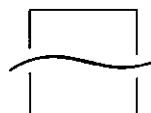
Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7 – TOTAL DES APPORTS – CAPITAL – REPARTITION »

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR).



GROUPE
MONASSIER
REIMS


Notaires
de France

SP

CAPITAL – REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE (2000) EUROS et il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de DIX (10) EUROS chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à DEUX CENTS (200), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
CITANIUM	120	1 à 120
DELIM	80	121 à 200

»

CHANGEMENT DE DENOMINATION

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la dénomination sociale de la société de la manière suivante :

- ancienne dénomination : 9 RUE DE L'ECU,
- nouvelle dénomination : L'ECRIN 1632, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'article 3 des statuts sera modifié de la manière suivante : "La société est dénommée L'ECRIN 1632".

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

ARTICLE 12 – FORMALITES – ENREGISTREMENT - FISCALITEDEPOT 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 REIMS 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.

DECLARATION D'IDENTIFICATION DES ASSOCIES

La société **CITANIUM** sera identifiée en qualité d'associé de la société **9 RUE DE L'ECU**, au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS, par suite de la modification statutaire ci-dessus visée.

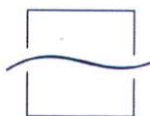
Le reste omis jusque.....

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 à l'adresse de leur siège social.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



SP

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

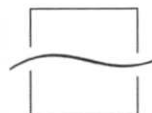
Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

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 inexacts 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.



GROUPE
MONASSIER
REIMS


Notaires
de France

SP

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.

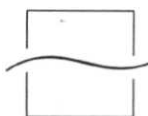
Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou 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 : 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.



GROUPE
MONASSIER
REIMS



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 sur DIX-SEPT pages

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

Après lecture faite par le notaire soussigné, les requérants ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures : Monsieur Virgile DELAITRE, représentant de la Société DELIM – Madame Florence CHOMBINHO, représentant de la Société CITANIUM – Maître Sonia BADAUT

POUR EXTRAIT : établi sur 12 pages, sans renvoi, ni mot nul, délivré et certifié conforme à l'original par la notaire soussignée.

COPIE AUTHENTIQUE



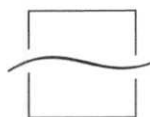
Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MARNE

Le 24/02/2026 Dossier 2026 00008865, référence 5104P04 2026 N 00715

Enregistrement : 1651 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Mille six cent cinquante et un Euros

Montant reçu ... : Mille six cent cinquante-deux Euros



GROUPE
MONASSIER
REIMS


Notaires
de France