

100507106  
AG/AML/AMD

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE DIX HUIT NOVEMBRE  
A ROMANS-SUR-ISERE (Drôme), 13 D, Avenue des Allobroges, au siège  
de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Aymar de GESTAS de L'ESPEROUX, Notaire Associé de la  
Société à Responsabilité Limitée « FOUQUET, de GESTAS de L'ESPEROUX,  
GILLES et MASSON », titulaire d'un Office Notarial à ROMANS-SUR-ISERE, 13 D,  
Avenue des Allobroges, identifié sous le numéro CRPCEN 26084,**

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

Madame Karine Koharik **BOYADJIAN**, assistante maternelle, épouse de  
Monsieur Christian Aimé **FAYON**, demeurant à BOURG-DE-PEAGE (26300) 39 allée  
des Cévennes.

Née à BOURG-DE-PEAGE (26300) le 14 avril 1965.

Mariée à la mairie de TAIN-L'HERMITAGE (26600) le 8 juillet 1989 sous le  
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants  
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis  
DELOCHE, notaire à TAIN-L'HERMITAGE (26600), le 17 juin 1989.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

#### D'UNE PART

Monsieur David Kerop **BOYADJIAN**, consultant en communication,  
demeurant à PISIEU (38270) 986 chemin de Jaillères.

Né à ROMANS-SUR-ISERE (26100) le 18 février 1970.

Divorcé de Madame Lydie Claire Jackie **GACHE** suivant jugement rendu par  
le tribunal judiciaire de ANNECY (74000) le 5 mai 2015, et non remarié.

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 **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-20-10-20-20120912),

- 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'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

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

#### **Concernant Madame Karine BOYADJIAN**

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

#### **Concernant Monsieur David BOYADJIAN**

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

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

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

## **EXPOSE**

### **DESIGNATION DE LA SOCIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GINIER-GILLET, notaire à LA COTE SAINT ANDRÉ (Isère), le 25 juin 2020, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée "2boy", ayant son siège social à BEAUREPAIRE (38270), 24 place Yves Pagneux, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

*La société a pour objet « l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

*Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.*

*Et, généralement toutes opérations civiles 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 ».*

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VIENNE (38200), depuis le 27 juillet 2020 et identifiée au SIREN sous le numéro 887 548 154.

La société est actuellement gérée par Monsieur David BOYADJIAN, susnommé, pour une durée illimitée aux termes de la deuxième partie « *DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES* » des statuts figurant en page 15, ci-annexés.

#### CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 8 000,00 Euros, divisé en 800 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 800, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur David BOYADJIAN, titulaire de 480 parts sociales, numérotées de 1 à 480 inclus, intégralement libérées et réparties.
- Monsieur Paul BOYADJIAN, titulaire de 320 parts sociales, numérotées de 481 à 800 inclus, intégralement libérées et réparties.

Le cédant et le cessionnaire déclarent que la société a opté depuis sa constitution au régime de l'impôt sur les sociétés.

#### STATUTS

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

#### DISPENSE D'AGREMENT

Les statuts de la SCI 2Boy stipulent, aux termes de l'article 11 « *ARTICLE 11. MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE* » que « **Les parts sont librement cessibles au profit d'un associé, de son conjoint, d'un ascendant ou descendant dudit associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.** »

Par conséquent, compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

#### AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

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

#### DECES DE MONSIEUR PAUL BOYADJIAN

Monsieur Paul **BOYADJIAN**, en son vivant retraité, époux de Madame Renée **GLACETTE**, demeurant à ROMANS-SUR-ISERE (26100) 46 avenue Adolphe Figuet. Né à ROMANS-SUR-ISERE (26100), le 21 février 1933.

Marié à la mairie de ROMANS-SUR-ISERE (26100) le 19 février 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel **FRANCPOURMOI**, notaire à ROMANS-SUR-ISERE (26100), le 8 février 2002.

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

Divorcé en premières noces de Madame Raymonde Fabienne GIRES suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VALENCE le 14 mars 1974.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Décédé à ROMANS-SUR-ISERE (26100) (FRANCE), le 8 décembre 2023.**

Laissant pour recueillir sa succession :

#### Conjoint survivant

Madame Renée **GLACETTE**, retraitée, demeurant à ROMANS-SUR-ISERE (26100) 46 avenue Adolphe Figuet.

Née à ROMANS-SUR-ISERE (26100), le 17 avril 1932.

Veuve de Monsieur Paul **BOYADJIAN**.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

***Bénéficiaire de l'usufruit de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Paul BOYADJIAN son époux, dont figure l'usufruit des parts sociales détenues par la SCI 2boy aux termes d'un testament en date à ROMANS-SUR-ISERE (26100) du 12 mars 2002.***

***Madame Renée GLACETTE est décédée depuis, en date à ROMANS-SUR-ISERE (26100) le 29 avril 2024.***

***Les parts appartiennent dès lors en pleine propriété indivisément à Madame Karine BOYADJIAN et Monsieur David BOYADJIAN.***

#### Héritiers

1°) Madame Karine Koharik **BOYADJIAN**, assistante maternelle, épouse de Monsieur Christian Aimé **FAYON**, demeurant à BOURG-DE-PEAGE (26300) 39 allée des Cévennes.

Née à BOURG-DE-PEAGE (26300) le 14 avril 1965.

Mariée à la mairie de TAIN-L'HERMITAGE (26600) le 8 juillet 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis DELOCHE, notaire à TAIN-L'HERMITAGE (26600), le 17 juin 1989.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2°) Monsieur David Kerop **BOYADJIAN**, consultant en communication, demeurant à PISIEU (38270) 986 chemin de Jaillères.

Né à ROMANS-SUR-ISERE (26100) le 18 février 1970.

Divorcé de Madame Lydie Claire Jackie **GACHE** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance d'ANNECY (74000) le 5 mai 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Aymar de GESTAS de L'ESPEROUX Office Notarial 13 D, Avenue des Allobroges à ROMANS-SUR-ISERE, le 7 février 2024.

Par suite des faits et actes ci-dessus relatés, Madame Karine BOYADJIAN susnommée s'est trouvée propriétaire en indivision avec Monsieur Paul BOYADJIAN des 320 parts que leur père, Monsieur Paul BOYADJIAN, avait souscrites dans la SCI 2Boy pour moitié (1/2) indivise chacun en pleine propriété.

CET EXPOSE TERMINE, les parties sont passées à la présente CESSION, objet des présentes.

## CESSION

Le CEDANT cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, sa moitié indivise en pleine propriété des TROIS CENT VINGT EUROS (320) parts sociales, qu'elle détient en indivision avec lui dans la société civile immobilière « 2boy ».

### 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.

### 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.

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 **MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR) compte tenu de la valeur totale des 320 parts à la somme de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3 200,00 EUR)**, ainsi déclaré par les parties.

Ainsi qu'il ressort du dernier bilan de la société auquel les parties déclarent se référer.

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



### PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de fonds lui provenant de la succession de son père.

### 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.

### ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

### SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

### DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur David BOYADJIAN, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

A la demande des parties, cette formalité sera effectuée par le cabinet Legal Formalité, dont le siège social est à VERGEZE (30310) 81 impasse du Moulin.

### **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 HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR) et il est divisé en HUIT CENTS (800) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à HUIT CENTS (800), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur David BOYADJIAN	800	1 à 800

**Précision étant ici faite** qu'en vertu de l'article 1844-5 du Code civil, alinéa 1<sup>er</sup> « *la réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.* ».

### **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 et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

### **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.

### **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 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent 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.

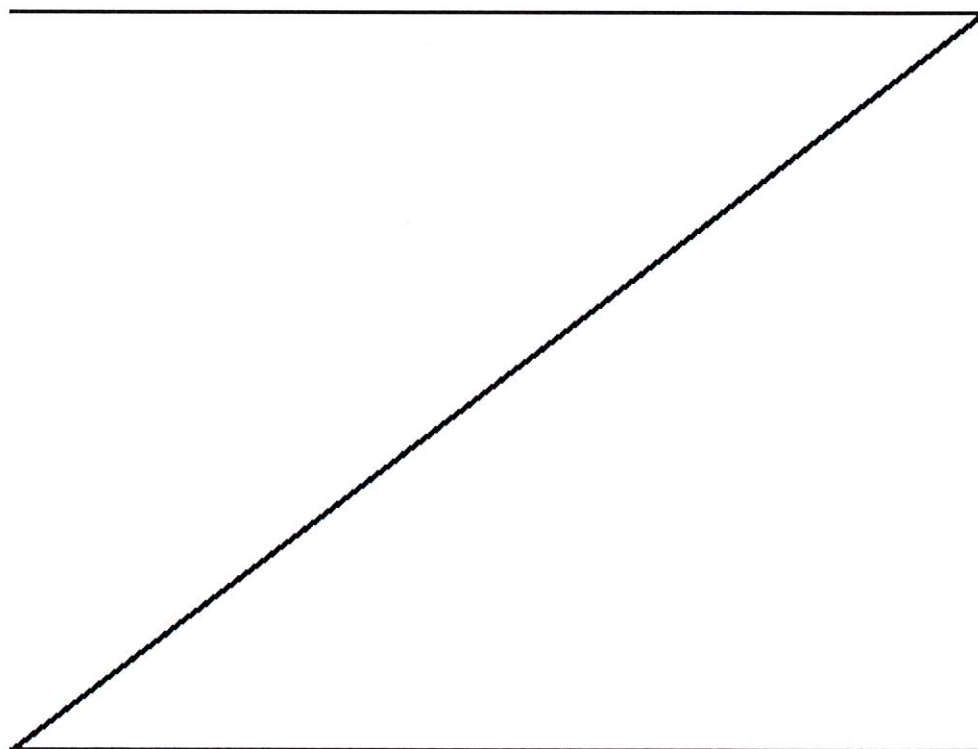
Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

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.

### **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 VIENNE 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 titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- **que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts (société à prépondérance immobilière).**

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR).

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1 600,00	x 2,50 %	=	40,00
<i>Frais d'assiette</i> 40,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>40,00</b>

### PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le CEDANT 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 cession égal 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.

#### 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 leur adresse énoncée en tête des présentes.

#### 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.

#### 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.

#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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



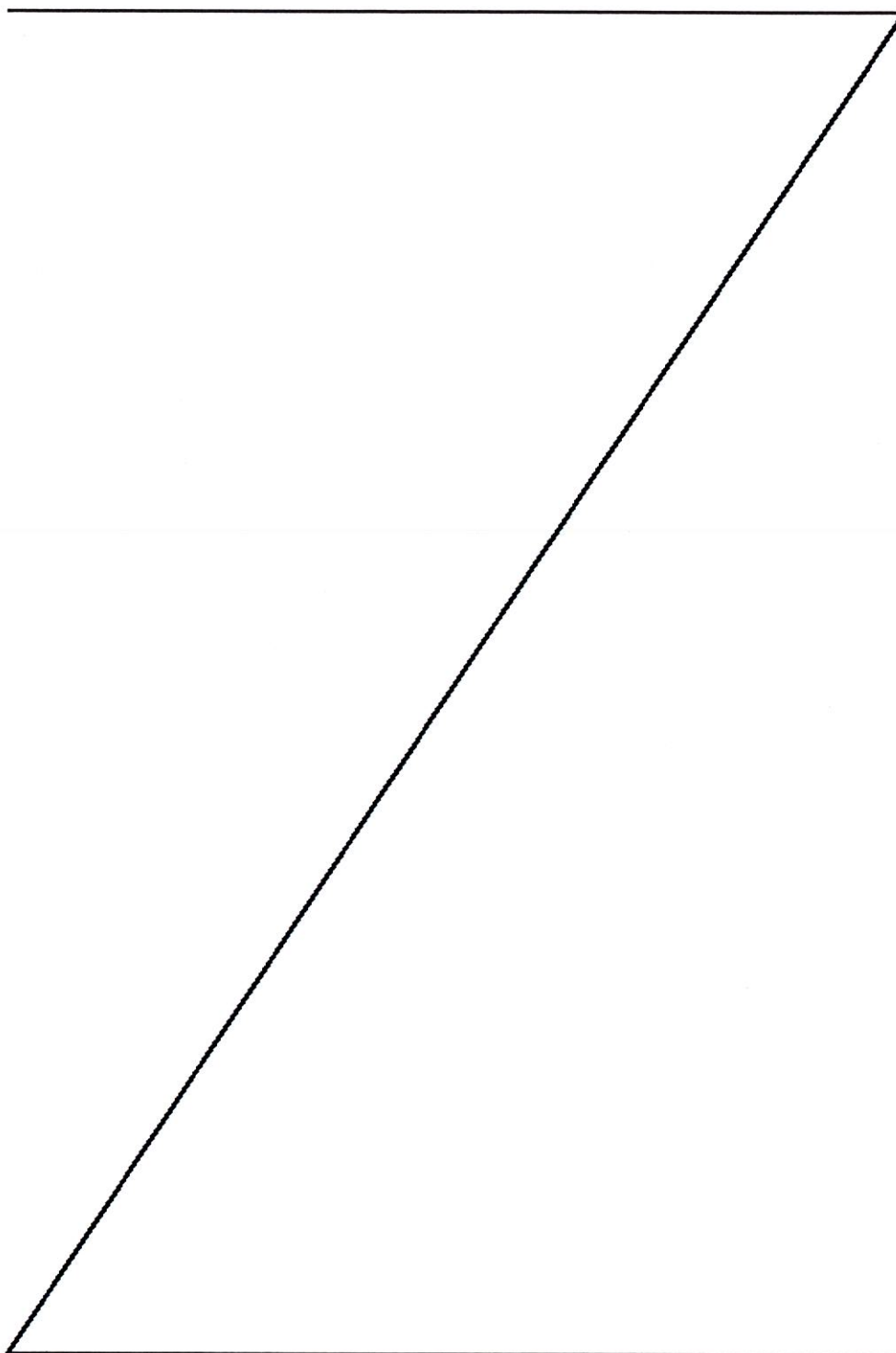
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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



SUIVENT LES SIGNATURES

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

