30 MARS 2026

CESSION DE PARTS SOCIALES
De la société ABG IMMO

Par Monsieur Aurélien GIUNTINI

Au profit de Madame Milène PRUDHOMME

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VIENNE
Le 11/05/2026 Dossier 2026 00014530, référence 3804P05 2026 N 00904
Enregistrement : 2500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille cinq cents Euros
Montant reçu : Deux mille cinq cents Euros

Caroline GENIN
Agent des Finances Publiques

26238520
FOD/LBA

CESSION DE PARTS SOCIALES

Aurélien GIUNTINI – Milène PRUDHOMME

SCI ABG IMMO

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE TRENTE MARS

A BOURGOIN-JALLIEU (Isère), 7 rue Georges Charpak, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-Olivier DHALLUIN, Notaire associé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « NOTACIME », titulaire d'un Office Notarial à BOURGOIN-JALLIEU (Isère), 7 rue Georges Charpak, identifié sous le numéro CRPCEN 38111,

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

Monsieur Aurélien GIUNTINI, époux de Madame Cécilia **ALLEMAND**, demeurant à VILLEMOIRIEU (38460) 32 rue de la Maison Forte.
Né à DECINES-CHARPIEU (69150) le 13 novembre 1977.
Marié à la mairie de L'ILE-ROUSSE (20220) le 17 juin 2023 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 Lydie OUZILOU-REYMONET, notaire à CREMIEU (38460), le 13 avril 2023.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

D'UNE PART

Madame Milène Colette Josie PRUDHOMME, Professeur des Ecoles, demeurant SAINT-CHEF (38890) 29 Chemin des Epinettes.
Née à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 24 mars 1982.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Benjamin Thierry Yannick GIUNTINI un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 9 décembre 2014, enregistré à la mairie de BOURGOIN-JALLIEU le 9 décembre 2014.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

D'AUTRE PART

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

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 À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Aurélien GIUNTINI

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

Concernant Madame Milène PRUDHOMME

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

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

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

INDIVISION – PARTENAIRES PACSÉS- DROIT SOCIAUX

Monsieur Benjamin GIUNTINI et Madame Milène PRUDHOMME se sont pacsé le 9 décembre 2014 auprès de la mairie de BOURGOIN-JALLIEU, ils ont choisi le régime de l'indivision d'acquêt.

L'article 515-5-1 du Code civil dispose que *« Les partenaires peuvent, dans la convention initiale ou dans une convention modificative, choisir de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent, ensemble ou séparément, à compter de l'enregistrement de ces conventions. Ces biens sont alors réputés indivis par moitié, sans recours de l'un des partenaires contre l'autre au titre d'une contribution inégale».*

Les statuts de la société « ABG IMMO » ci-après plus amplement énoncé, contiennent la mention suivante : « *Benjamin Thierry Yannick GIUNTINI et Milène Colette Josie PRUDHOMME déclarent se soumettre au régime patrimonial de l'indivision. En conséquence, la souscription effectuée par Benjamin Thierry Yannick GIUNTINI est faite en vue d'être rémunérée par des parts sociales indivises entre eux dans la proportion de 25% pour Benjamin Thierry Yannick GIUNITINI et de 25% pour Milène Colette Josie PRUDHOMME.* »

Il a ici été fait la distinction entre le titre et la finance, par le jeu de la distinction, seul le partenaire ayant la qualité d'associé se verra attribuer les droits sociaux. Pour autant la valeur des parts sociales sera indivise, et aura vocation à être partagée.

Madame Milène PRUDHOMME déclare aux présentes ne jamais avoir revendiqué la qualité d'associé de la société « ABG IMMO » et que la société ne lui a jamais refusée cette qualité, de sorte qu'elle est considérée comme un tiers à la société.

Le Notaire soussigné rappel aux partenaires la possibilité d'aménager une convention d'indivision régissant leur régime partenarial, notamment vis-à-vis des parts sociales acquises.

Il en sera de même pour la présente acquisition, de manière réciproque.

DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 18 décembre 2015, non enregistré,

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée ABG IMMO, ayant son siège social à ZA LES SERPOLLIÈRES RUE DES CHÊNES, 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet "L'acquisition et la gestion de tous biens immobiliers. Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société" .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VIENNE, sous le numéro 817551468, depuis le 5 janvier 2016 et identifiée au SIREN sous le numéro 817 551 468.

La durée de la société expire le 5 janvier 2115.

GÉRANCE

La société est actuellement gérée par Monsieur Benjamin GIUNTIN et Monsieur Aurélien GIUNTINI, nommés aux termes de statuts. Cette qualité figure dans l'extrait K-BIS de la société.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Benjamin GIUNTINI, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).
- Monsieur Aurélien GIUNTINI, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, intégralement libérées pour un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

STATUTS

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

EXTRAIT K-BIS

Un extrait K-BIS de la société délivré par monsieur le greffier du Tribunal de commerce de VIENNE en date du 16 février 2026 demeurera **annexé** aux présentes.

RÉGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour **l'impôt sur les sociétés**.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS

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'AGRÉMENT

Aux termes de l'article 11, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 51 à 100 appartenant à Monsieur Aurélien GIUNTINI ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« *Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.*

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 60 jours à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors

exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

INTERVENTION POUR AGRÉMENT

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

COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SCI

IMMEUBLE ARTICLE UN :

DÉSIGNATION

Sur la commune de SERRIERES-DE-BRIORD (AIN) 01470 Grande rue,

Une maison d'habitation divisée en trois appartement

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	873	50A GRANDE RUE	00 ha 00 a 80 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Rémy SAMSON, notaire à LYON le 6 novembre 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 15 novembre 2017 volume 2017P, numéro 9277.

Une évaluation du bien a été réalisée par l'agence PRESTIG'IMMO sis à LYON (69001) 4 place des Terreaux, le 12 octobre 2025. Il en ressort que le BIEN a été estimé à 218 000,00 € hors frais d'agence.

IMMEUBLE ARTICLE DEUX :

DÉSIGNATION

Sur la commune de MONTALIEU-VERCIEU (ISÈRE) 38390 9 Rue du Besset,

1°/ Un appartement T2 en duplex
2°/ Un appartement T3 en Duplex

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	195	9B RUE DU BESSET	00 ha 00 a 32 ca
AD	196	LE BOURG	00 ha 00 a 43 ca

Total surface : 00 ha 00 a 75 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Isabelle MAYEN, notaire à MORESTEL le 6 avril 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOURGOIN-JALLIEU, le 20 mai 2016 volume 2016P, numéro 2694.

Une évaluation du bien a été réalisée par l'agence PRESTIG'IMMO sis à LYON (69001) 4 place des Terreaux, le 12 octobre 2025. Il en ressort concernant l'appartement T2, une évaluation à 78 000,00 € hors frais d'agence et pour l'appartement T3 à 90 400,00 € hors frais d'agence.

DISPOSITIF DE CONTRÔLE

L'article L 333-2 I du Code rural et de la pêche maritime (issu de la loi n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 dite Loi "Sempastous") soumet à autorisation administrative préfectorale, après instruction par la SAFER compétente, les opérations portant sur les parts et actions de sociétés détenant ou exploitant du foncier à usage ou vocation agricole, lorsque deux conditions cumulatives sont remplies :

- l'opération sociétaire conduit à un renforcement ou une prise de contrôle, telle que définie par le Code de commerce, par une personne physique ou morale, d'une société possédant ou exploitant du foncier à usage ou à vocation agricole ;
- et l'opération sociétaire amène à un accaparement significatif au profit d'une même personne, caractérisé par la concentration entre ses seules mains, de manière directe ou indirecte, d'une surface agricole supérieure au seuil fixé par arrêté du préfet de région (par région naturelle ou par territoire).

Sont exemptées de ce contrôle les opérations sociétaires réalisées par les SAFER elles-mêmes et les cessions de parts entre époux ou personnes liées par un pacte civil de solidarité et entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le **CESSIONNAIRE** s'engage à participer effectivement à l'exploitation des biens et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans. Sont également exemptées les opérations de donations, ainsi que les cessions entre exploitants associés depuis au moins neuf années et participant à l'exploitation, la condition d'ancienneté n'étant pas exigée en cas de maladie ou d'accident entraînant une invalidité totale et définitive.

En l'espèce, les présentes n'entrent pas dans le cadre de l'autorisation comme ne conduisant pas à une prise de contrôle de la société par le **CESSIONNAIRE**.

Aux termes du cinquième alinéa de l'article R 142-1 du Code rural et de la pêche maritime, lorsqu'une personne morale est retenue attributaire de biens ou de droits immobiliers à usage ou à vocation agricole, ou lorsqu'une personne physique ou morale est retenue attributaire de parts ou actions de sociétés à vocation agricole ou de groupements fonciers, le cahier des charges comporte, pour l'attributaire, l'engagement de maintenir pour une durée d'au moins dix ans à compter de la date de la cession, selon le cas, l'usage ou la destination agricole des biens attribués, ou l'usage ou la destination agricole des parcelles détenues en propriété ou en jouissance par la société dont les titres sont cédés, ainsi que la conservation des titres sociaux acquis.

Il comporte également l'engagement de soumettre, pendant ce même délai, à l'accord préalable de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, selon le cas, toute opération sur la propriété ou la jouissance des biens ou droits immobiliers attribués ou sur celle des mêmes biens ou droits détenus par la société dont les titres sont cédés.

AVANTAGE FISCAL LIÉ À UN ENGAGEMENT DE LOCATION

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 20 février 2026 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est **annexée**.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉEMPTION

Droit de préemption urbain

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES - ABSENCE

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 février 2026, dernier arrêté d'enregistrement, révèle les inscriptions ci-après relatées.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

La Banque a accepté le changement d'associés par rapport à l'engagement de remboursement bancaire donc de garant par un document ci-annexé.

SITUATION LOCATIVE

Le CEDANT déclare que les deux biens sont actuellement loués, qu'il a remis au CESSIONNAIRE un exemplaire des baux, ce que ce dernier reconnaît.

Ils dispensent le Notaire d'en faire état, les parties étant parfaitement informées de l'entièreté des conditions juridiques et financières.

PRÊT CONTRACTÉ PAR LA SOCIÉTÉ

Immeuble sis à SERRIERES DE BRIORD :

Pour financer l'acquisition ci-dessus, la SCI ABG IMMO a contracté un prêt auprès de LA CAISSE DE CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, un prêt d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (199 645,00 EUR), remboursable sur une durée de 240 mois, avec intérêt au taux de 1,86% l'an.

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous les frais accessoires, une inscription de privilège de prêteurs de deniers a été prise au Service de la publicité foncière de NANTUA, le 15 novembre 2017, volume 2017V numéro 5147 avec effet jusqu'au 15 novembre 2044. Etant ici précisé que l'inscription a fait l'objet d'une radiation partielle par réduction du gage, le 20 Mai 2019, publiée au service de la publicité foncière de NANTUA, le 12 juin 2019, volume 2019D n°8960.

Ainsi qu'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au Service de la publicité foncière de NANTUA, le 15 novembre 2017, volume 2017V numéro 5146 avec effet jusqu'au 15 novembre 2044. Etant ici précisé que l'inscription a fait l'objet d'une radiation partielle par réduction du gage, le 20 Mai 2019, publiée au service de la publicité foncière de NANTUA, le 12 juin 2019, volume 2019D n°8959.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie de cet acte ainsi que du tableau d'amortissement.

Le Notaire soussigné attire l'attention du CEDANT sur le fait qu'il est garanti par un contrat d'assurance-décès au titre de ce prêt, le CEDANT devra donc obtenir l'annulation de ce contrat et le CESSIONNAIRE devra obtenir une assurance au titre de ce prêt.

Par ailleurs, le CEDANT était caution solidaire du prêt susvisé.

Immeuble sis à MONTALIEU-VERCIEU :

Pour financer l'acquisition ci-dessus, la SCI ABG IMMO a contracté un prêt auprès de LA CAISSE DE CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, un prêt d'un montant de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR) remboursable sur une durée de 240 mois, avec intérêt au taux de 1,96% l'an.

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous les frais accessoires, une inscription de privilège de prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle a été prise au Service de la publicité foncière de BOURGOIN-JALLIEU, le 20 Mai 2016, volume 2016V numéro 1388 avec effet jusqu'au 15 avril 2045. Etant ici précisé que l'inscription a fait l'objet d'une radiation partielle par réduction du gage, le 8 janvier 2019, publiée au service de la publicité foncière de BOURGOIN-JALLIEU, le 4 février 2019, volume 2019D n°1362.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie de cet acte ainsi que du tableau d'amortissement.

Le Notaire soussigné attire l'attention du CEDANT sur le fait qu'il est garanti par un contrat d'assurance-décès au titre de ce prêt, le CEDANT devra donc obtenir l'annulation de ce contrat et le CESSIONNAIRE devra obtenir une assurance au titre de ce prêt.

Par ailleurs, le CEDANT était caution solidaire du prêt susvisé.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la pleine propriété des **CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100,** qu'il détient dans la société civile immobilière ABG IMMO.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

La présente cession n'est pas soumise à un délai de réflexion au sens de l'article 1122 du code civil, la présente cession prenant effet dès ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- Un exemplaire des statuts de la société, certifié conformes par le gérant ;
- Un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.
-

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 devra être 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.

CONDITION DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SCI ABG IMMO.

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 par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR)**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué ce paiement, de ses fonds personnels.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu cette somme à l'instant même.

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

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.

SÉQUESTRE

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**.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Monsieur Benjamin Thierry Yannick GIUNTINI, chef de projet IT, demeurant à SAINT-CHEF (38890) 29 chemin des Epinettes.

Né à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 29 août 1978.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Milène Colette Josie PRUDHOMME un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 9 décembre 2014, enregistré à la mairie de BOURGOIN-JALLIEU le 9 décembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et le cessionnaire et en dispenser la signification.

En outre, Monsieur Benjamin GIUNTINI es qualitè déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

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 RÉPARTITION 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 MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Benjamin GIUNTINI	**50**	**1 à 50**
Madame Milène PRUDHOMME	**50**	**51 à 100**

DEMISSION ET CHANGEMENT DE GÉRANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme **nouveau co-gérant : Madame Milène PRUDHOMME.**

En conséquence, l'article 13 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« *La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.*

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant au moins trois quarts des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la S.C.I. ABG IMMO" complétée par l'une des expressions suivantes: "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Sont nommé Co-Gérants de la Société pour une durée illimitée .

Monsieur Benjamin Thierry Yannick GIUNTINI, né le 29 Août 1978 à Lyon 3éme (69), demeurant à 24, rue de Baix 38118 ST BAUDILLE DE LA TOUR,

Demeurant désormais SAINT-CHEF (38890) 29 chemin des Epinettes.

Madame Milène Colette Josie PRUDHOMME, professeur des écoles, demeurant à SAINT-CHEF (38890) 29 chemin des Epinettes.

Née à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 24 mars 1982.

Ils déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leurs mandats.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent. »

CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante :

Chez Mr Giuntini Benjamin Thierry Yannick, 29 chemin des épinettes 388890 ST CHEF

En conséquence, l'article 4 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« *Le siège social est fixé :*

Chez Mr Giuntini Benjamin Thierry Yannick 29 chemin des épinettes 388890 ST CHEF

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire. »

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

FORMALITÉS RELATIVES À LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL – INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants 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.

DÉCLARATIONS

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.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de VIENNE en date du17 février 2026 est **annexé**.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITÉS – 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.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 50 000,00	x 5,00 %	=	2 500,00
Frais d'assiette 2 500,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**2 500,00**

PLUS-VALUES

Le CEDANT relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

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 : BOURGOIN-JALLIEU 22 place Charlie Chaplin CS 72011.

INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société déclare communiquer chaque année à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements ont été demandés par cette administration :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux ;
- la justification de la résidence des associés à la même date.

La société rentre ainsi dans un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

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 l'étude du Notaire soussigné.

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.

PIÈCES CÉDANT

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

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

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 DONNÉES 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 18 pages, à l'exception des annexes, sans renvoi ni mot nul.

