



**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE QUINZE DÉCEMBRE**
A SAINT-ISMIER (Isère), 1166 Route de Chambéry, en l'Office Notarial,
Maître Arnaud GAY, Notaire associé de la SELARL dénommée
« Catherine SAVARY, Khadidja EYBERT-BERARD et Arnaud GAY, Notaires
associés », titulaire d'un office notarial à SAINT-ISMIER (Isère), identifié sous le
numéro CRPCEN 38154,

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

1°) La Société dénommée **VAUCANSON INVESTISSEMENTS**, Société à responsabilité limitée au capital de 7500 €, dont le siège est à GRENOBLE (38000), 39 avenue Alsace-Lorraine, identifiée au SIREN sous le numéro 478183007 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Représentée par Madame Clara **SUDAN**, associée et cogérante de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une décision collective des associées de la société, en application des dispositions de l'article 12 « *GERANCE* » des statuts, établie sous forme d'un acte de décision unanime en date du 19 novembre 2025, dont le copie demeure ci-après annexée.

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

D'UNE PART

2°) La Société dénommée **FINANCIERE CS**, société par actions simplifiée à associé unique (SASU), au capital de 212 550,00 €, dont le siège est à CORENC (38700), 4 avenue des Acacias, identifiée au SIREN sous le numéro 789698461 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Cessionnaire à concurrence d'une (1) part sociale, numérotée 1 000, représentant 0,1 % du capital et des droits de vote de la société " 39 LORRAINE ", ci-après plus amplement désignée.

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

D'AUTRE PART

INTERVENANTE :

3°) La société dénommée « **39 LORRAINE** », société civile au capital de 1 000,00 euros, dont le siège demeure à CORENC (38700), 4 Avenue des Acacias et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 805.398.237,

Représentée par Madame Clara **SUDAN**, associée et gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes aux termes de l'article 17 « *GERANCE – DESIGNATION DES PREMIERS GERANTS* » des statuts de la Société,

Intervenante aux présentes à l'effet de déclarer :

- 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 part sociale et de créance et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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.

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 la société VAUCANSON INVESTISSEMENTS

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

Concernant la société FINANCIERE CS

- 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.

CONVENTION RÉGLEMENTÉE

Les présentes, conclues entre deux sociétés ayant un dirigeant et des associés communs, ne sont pas un acte courant pour lesdites sociétés. Elles constituent une convention réglementée, laquelle fera l'objet d'un contrôle *a posteriori* lors des assemblées annuelles d'approbation des comptes desdites sociétés afin d'examiner qu'il n'y ait pas de conflit d'intérêts.

Etant ici précisé, à toutes fins utiles, que :

- Madame Clara **SUDAN** est dirigeante et associée des sociétés :

***39 LORRAINE**

***VAUCANSON INVESTISSEMENTS**

***FINANCIERE CS**

- La société **FINANCIERE CS** est associée de la société **VAUCANSON INVESTISSEMENTS**.

PREALABLEMENT A LA CESSION DE PART SOCIALE OBJET DES PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 8 octobre 2014 et enregistré au Service Impôts des Sociétés (SIE) de GRENOBLE-CHARTREUSE le 15 octobre 2014, sous la mention 2014/1 611 Case n°3, il a été constitué une Société Civile Immobilière (SCI) dénommée "39 LORRAINE" (ci-après dénommée la « Société »), ayant son siège social initialement à GRENOBLE (38000), 12 Rue Lesdiguières (*désormais à CORENC, 4 Avenue des Acacias, ainsi qu'il sera dit ci-après*), pour une durée de soixante (60) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet ce qui est ci-après littéralement relaté :

- *L'acquisition, l'administration et la gestion pour la location ou autrement d'un bien immobilier dépendant d'un immeuble situé à GRENOBLE (38000), 39 Avenue Alsace Lorraine,*
- *Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.*

Etant ici précisé qu'aux termes d'une décision collective des associés prise en la forme d'une assemblée générale extraordinaire, en date du 29 septembre 2017, les associés ont décidé de transférer le siège social vers CORENC (38700), 4 Avenue des Acacias. Les statuts ont été modifiés en conséquence et les formalités légales dûment accomplies.

En conséquence, le siège de la Société est à ce jour fixé à **CORENC (38700), 4 Avenue des Acacias.**

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 805.398.237, depuis le 22 octobre 2014.

La durée de la société expire le 22 octobre 2074.

Un extrait Kbis de la Société demeure ci-après annexé.

La société est actuellement gérée par Madame Clara **SUDAN**, associée, nommée auxdites fonctions pour une durée illimitée, aux termes des statuts constitutifs de la Société en date du 8 octobre 2014.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en mille (1000) parts sociales, d'UN EURO (1,00 EUR) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement souscrites et libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Clara **SUDAN**, à concurrence d'une (1) part sociale, numérotée 1,
Ci..... 1 part sociale
- La société « **FINANCIERE CS** », à concurrence de neuf cent quatre-vingt-dix-huit (998) parts sociales, numérotées de 2 à 999,
Ci..... 998 parts sociales
- La société « **VAUCANSON INVESTISSEMENTS** », à concurrence d'une (1) part sociale, numérotée 1 000
Ci..... 1 part sociale

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL :
MILLE PARTS SOCIALES**

Ci..... 1 000 parts sociales

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

1°) modification de l'article 5 « *SIEGE SOCIAL* », suivant décision collective des associées réunies en assemblée générale extraordinaire le 29 septembre 2017, contenant transfert du siège social de GRENOBLE (38000), 12 Rue Lesdiguières vers CORENC (38700), 4 Avenue des Acacias,

2°) modification de l'article 7 « *CAPITAL SOCIAL* » suivant acte de décisions unanimes des associées en date de ce jour, avant les présentes, contenant :

- autorisation de l'apport des 998 parts sociales, numérotées de 2 à 998, alors détenues par Madame Clara **SUDAN** au profit de la société **FINANCIERE CS**
- et agrément de la société **FINANCIERE CS** en qualité de nouvelle associée de la Société,

RÉGIME FISCAL ACTUEL

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES DROITS SOCIAUX CÉDÉS

La part sociale ci-après cédée appartient au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire d'une somme d'UN EURO (1,00 EUR).

CLAUDE D'AGRÉMENT

Aux termes de l'article 12 « *CESSION DES PARTS SOCIALES* » des statuts de la Société et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, la part sociale numérotée 1000 appartenant au **CEDANT** sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

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.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSION OBJET DES PRESENTES :

CESSION DE PART SOCIALE D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **la part sociale numérotée 1000**, qu'il détient dans la Société.

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 produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour, **quel que soit l'exercice auquel ils se rapportent.**

CHARGES ET CONDITIONS

La cession aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes, savoir :

Le **CESSIONNAIRE** aura la qualité d'associé à compter de ce jour. Il aura la jouissance de la part sociale susvisée à compter du même jour, **par la perception des dividendes et autres produits mis en distribution à compter de ce jour, quel que soit l'exercice auquel ils se rapportent.**

Le **CESSIONNAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **CEDANT** résultant de sa qualité d'associé et sera soumis, du seul fait de la cession, au pacte social résultant des statuts de la société.

Il aura notamment :

- le droit de participer à toutes délibérations et d'accepter toutes fonctions dans la société ;
- le droit de jouissance et d'attribution attachés auxdits titres.

Le **CESSIONNAIRE** devra, d'autre part, à compter de ce jour, respecter et exécuter toutes les décisions qui seront prises conformément à la loi, en cas de pluralité d'associés dans la Société, par les assemblées générales ou le gérant de la société ;

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pris aucun engagement susceptible de modifier les droits qui lui ont été attribués par les statuts et les actes postérieurs, ou d'aggraver les obligations lui incombant relativement auxdits titres.

Le CEDANT déclare, qu'à sa connaissance :

- les titres sociaux ne font l'objet d'aucun nantissement,
- les titres cédés ne sont pas concernés par un pacte d'associés,
- les titres cédés ne sont pas concernés par un engagement de conservation, ni par une clause d'inaliénabilité ou tout autre restriction au droit de disposer susceptible d'empêcher la réalisation des présentes.
- que le Société n'est pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises, ainsi qu'il en ressort d'un certificat de non-faillite délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de LORIENT, le 16 novembre 2025, qui demeure ci-après annexé.

EVALUATION DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que l'évaluation de la part sociale présentement cédée a été réalisée par le cabinet d'expertise-comptable « **EUREX CONSEILS** » sis à ECHIROLLES (38130), 4 Rue de l'Octant – Parc Sud Galaxie, expert-comptable de la Société, **sans l'intervention du notaire soussigné, et correspond à la valeur vénale de ladite part sociale.**

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de [...].

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

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession susvisé est payé, ce jour, par le **CESSIONNAIRE**, au **CEDANT** qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, hors la comptabilité de l'office du notaire soussigné.

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.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe, à ce jour, pas de compte-courant ouvert au nom du **CEDANT** dans les livres de la Société, ainsi déclaré par les parties.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITÉ

Au présent acte, intervient Madame Clara SUDAN, cogérante 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 part sociale et de créance et la reconnaître 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.

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 GRENOBLE en date du 13 novembre 2025 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

NON-APPLICATION DU L'ARTICLE L213-1 3° DU CODE DE L'URBANISME

Le notaire soussigné rappelle aux parties que le présent transfert de propriété d'une (1) part sociale détenue dans la Société par le **CEDANT** au profit du **CESSIONNAIRE**, ne constitue pas une cession de la majorité des parts de la Société et ne conduit pas le **CESSIONNAIRE** à détenir, seul, la majorité des parts sociales de la société, dans la mesure où il détenait déjà ladite majorité avant la présente cession.

En conséquence, ladite cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain visée à l'article L213-1 3° du Code l'Urbanisme.

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 GRENOBLE 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.

Conformément aux dispositions de l'article 726 III –B du Code Général des Impôts (CGI), il est ici précisé que :

1° la Société, dont les titres sont cédés n'est pas une société mentionnée à l'article 1655 ter du Code Général des Impôts (CGI) ;

2° Les participations cédées ne confèrent pas au **CESSIONNAIRE**, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code Général des Impôts (CGI) ;

3° Le **CESSIONNAIRE** n'a pas acquitté ou et ne s'engage pas à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du **CEDANT** par cette personne morale.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de [...].

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 205,46	x 5,00 %	=	[...]
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL THEORIQUE			[...]
[...]			[...]

PLUS-VALUES

Le notaire soussigné rappelle que le **CEDANT** est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés.

La part sociale cédée est entrée dans le patrimoine du **CEDANT** aux termes des statuts constitutifs de la société émettrice, sdoit à compter du 15 octobre 2014 (date d'enregistrement des statuts constitutifs).

La valeur d'origine de la part est d'un euro (1,00 EUR).

Le représentant de la société cédante déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du Service Impôts des Entreprises – GRENOBLE – BELLEDONNE – VERCORS, sis à GRENOBLE (38047), 38 Avenue Rhin et Danube.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

Par suite, le notaire soussigné rappelle au **CEDANT** que la plus-value réalisée, est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours et sera

imposé, à ce titre, à l'impôt sur les sociétés sous réserve du bénéfice du régime de l'article 219-I a quinquies du Code Général des Impôts.

Le CEDANT déclare, à cet effet, qu'il fera son affaire personnelle, du calcul de la plus-value réalisée et à intégrer aux comptes de la société « VAUCANSON INVESTISSEMENTS », générée au titre des présentes et dispense le notaire rédacteur des présentes de toute obligation déclarative à ce sujet.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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 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.

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 Electronique 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.

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 11 pages, sans renvoi ni mot nul.

