

103402601
OM/CCA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE QUINZE JUIN**

A GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey
Maître Olivier MARCE, Notaire membre de la Société « GRENOBLE 22
EDOUARD REY NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à
GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey, soussigné, identifié sous le numéro
CRPCEN 38008,

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

Monsieur Pasquale **PUZIO**, artisan, époux de Madame Giovanna
CORATELLA, demeurant à [REDACTED]

Né à LUCERA (ITALIE) le 17 août 1954.

Marié à la mairie de TURIN (ITALIE) le 9 novembre 1975 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité italienne.

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

La Société dénommée **D.E.R. GRESIVAUDAN**, Société par actions simplifiée
au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à TENCIN (38570), 180 rue de la Tuilerie,
identifiée au SIREN sous le numéro 808 376 503 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Représentée à l'acte par Monsieur Francesco PUZIO, Président de la société
aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en
date du 25 avril 2023, dont une copie demeure ci-après annexée aux présentes, ayant
tout pouvoir à l'effet des présentes par l'intervention de l'ensemble des associés aux
présentes

ACQUEREUR à concurrence de la totalité.

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

D'AUTRE PART

DECLARATION 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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 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, ce 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.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Pasquale PUZIO

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Consultation VIGINOT (BODACC annonces commerciales ; BODACC rétablissement personnel ; Registre national des gels des avoirs ; DOWJONES ; personnes politiquement exposées ; sanctions GAFI & Commissions Européennes ; analyse de recherche GOOGLE)

Concernant Madame Giovanna CORATELLA

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Consultation VIGINOT (BODACC annonces commerciales ; BODACC rétablissement personnel ; Registre national des gels des avoirs ; DOWJONES ; personnes politiquement exposées ; sanctions GAFI & Commissions Européennes ; analyse de recherche GOOGLE)

Concernant la société D.E.R. GRESIVAUDAN

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Consultation VIGINOT (BODACC annonces commerciales ; Registre des bénéficiaires effectifs ; Registre National des Entreprises ; Registre national des gels des avoirs ; DOWJONES ; sanctions GAFI & Commissions Européennes)
- Délibération répertoriée au registre des assemblées générales.

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

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU CEDANT

Madame Giovanna **CORATELLA**, sans profession, épouse de Monsieur Pasquale **PUZIO**, demeurant à [REDACTED]

Née à LAVELLO (ITALIE) le 30 janvier 1957.

Mariée à la mairie de TURIN (ITALIE) le 9 novembre 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Italienne.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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 :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier MARCE, notaire à GRENOBLE, le 12 septembre 2017, enregistré au SIE de GRENOBLE-GRASIVAUDAN le 21 septembre 2017 Bordereau 2017/907, Case n°1, Folio 5007, il a été constitué une Société Civile dénommée **54-85**, ayant son siège social à TENCIN (38570), 180 rue de la tuilerie.

Ladite société a été constitué entre Monsieur Pasquale PUZIO, **CEDANT** aux présentes, et Monsieur Francesco PUZIO

Ladite société est actuellement gérée par Monsieur Francesco PUZIO, pour une durée non limitée, nommé à cette fonction aux termes des statuts constitutifs.

Ladite société ayant été constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, soit jusqu'au 19 septembre 2116 sous le numéro 832 065 478.

La société est soumise à l'impôt sur le revenu. La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 EUR)**. Il est divisé en **CENT VINGT (120) parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 120 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) Monsieur Francesco PUZIO

Cent dix-neuf parts numérotées de 1 à 119, ci **119 parts**

2°) Monsieur Pasquale PUZIO

Une part numérotée 120, ci **1 part**

Total égal au nombre total de parts, ci 120 parts

Objet social

« La société a pour objet :

- Organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision

- l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

* de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

* De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

La société peut accorder sa caution solidaire ou hypothécaire aux souscripteurs de ses parts en garantie des emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leur apport et ainsi permettre à la société de réaliser son objet social.

- Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ayant notamment un caractère patrimonial, de nature à en faciliter la réalisation, en ce compris la constitution de toutes sûretés mobilières et immobilières sur les biens appartenant à la société au profit de toutes personnes physiques ou morales, associées ou non et ce, dans l'intérêt légitime de la société, pourvu que ces actes ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale et aux dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil précité.

La société pourra se porter caution solidaire et même hypothécaire occasionnellement et à titre gratuit, même pour des engagements personnels des associés, en ce compris tout prêt consenti à un ou plusieurs associés ou filiales, ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société. »

Modification des statuts

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

Agrément de la cession de parts sociales

Aux termes de l'article 12, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur la part numérotée 120 appartenant à Monsieur Francesco PUZIO 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 :

« Les parts sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire. »

Par l'intervention de tous les associés à l'acte, les associés agréent la société D.E.R. GRESIVAUDAN en tant que nouvelle associée.

Origine de propriété des parts sociales cédées

La part numérotée 120 appartient à la communauté existant entre Monsieur et Madame Pasquale PUZIO pour l'avoir reçue lors de la constitution de la société suivant un apport en numéraire.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE





PASSIF DE LA SOCIETE

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

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.

DISPONIBILITES DES PARTS

Elles ne font l'objet d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

L'état des inscriptions des privilèges et nantissements des parts concernant la SOCIETE délivré par le greffe du tribunal de commerce de GRENOBLE et arrêté au 21 mai 2026 ne fait pas apparaître que les parts sociales font l'objet d'inscriptions.

Evaluation des parts sociales



Soit une valeur de la totalité des parts de 17.473,15 euros ainsi déclaré par les parties et sous leur seule responsabilité.

INTERVENTION POUR AGREMENT

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.

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, **UNE (1) part sociale, numérotée 1**, qu'il détient dans la société civile **54-85**.

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 l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (145,61 EUR)**.

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 ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant de **DEUX CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (203,57 EUR)**.

Il n'a produit depuis sa constitution aucun intérêt.

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jour, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

Cette cession, pour être opposable à la société, devra respecter le formalisme de l'article 1324 du Code civil.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Francesco PUZIO, 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.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

« Article 7 : CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 EUR)**. Il est divisé en **CENT VINGT (120) parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR)** chacune, numérotées de 1 à 120 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

1°) Monsieur Francesco PUZIO

*Cent dix-neuf parts numérotées de 1 à 119, ci **119 parts***

2°) Société D.E.R. GRESIVAUDAN

*Une part numérotée 120, ci **1 part***

Total égal au nombre total de parts, ci..... **120 parts »**

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 ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3

et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

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

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

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

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de GRENOBLE en date du 21 mai 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.

FORMALITES – ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

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 parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de **CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (145,61 EUR)**.

DROITS

Montant du prix de cession : **CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (145,61 EUR).**

Droits : CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (145,61 EUR) x 5,00 % = 7,28 EUR

Conformément aux dispositions de l'article 674 du CGI, il sera perçu **25 €** de droits d'enregistrement à titre de minimum de perception.

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.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte Maître Olivier MARCE notaire à GRENOBLE (Isère), le 12 septembre 2017 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

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.

Une copie approuvée par le **CEDANT** de l'imprimé 2048 M est annexée.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de **SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - GRENOBLE-CHARTREUSE-GRESIVAUDAN 38 AVENUE RHIN ET DANUBE 38047 GRENOBLE CEDEX 2.**

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège 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 SINCERITE

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

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourrent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

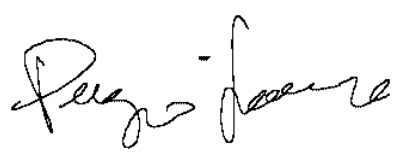
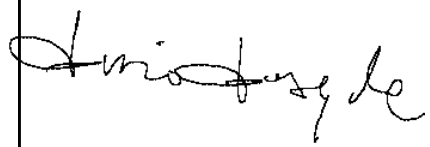
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme PUZIO Giovanna a signé à GRENOBLE le 15 juin 2026	
M. PUZIO Pasquale a signé à GRENOBLE le 15 juin 2026	
M. PUZIO Francesco agissant en qualité de représentant a signé à GRENOBLE le 15 juin 2026	
et le notaire Me MARCE OLIVIER a signé à GRENOBLE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE QUINZE JUIN	