

CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CEDANTS

Monsieur Arnaud Patrick **PONCHELET**, directeur du club la Salle Lausanne, demeurant à ORBE (SUISSE) Zone Industrielle des Ducats 22.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 1er mai 1982.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Aurélie Laurence **PONCHELET**, Cheffe du Service d'achat, de logistique et des imprimés Etat de Neuchâtel, épouse de Monsieur Marco **BELLOTTO**, demeurant à CORTAILLOD (SUISSE) 30 rue des coteaux.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 22 mai 1978.

Mariée à la mairie de CORTAILLOD (CH) le 27 mars 2009 sous le régime légal suisse, état sur lequel les époux ont établi leur première résidence commune après le mariage

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

CESSIONNAIRES :

Monsieur Patrick Hervé Marie **PONCHELET**, retraité, et Madame Christine Marie **BETHEUIL**, épouse **PONCHELET**, retraitée, demeurant ensemble à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 5 allée Henri Matisse.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 janvier 1951,

Madame est née à SAINT-MANDE (94160) le 24 avril 1954.

Mariés à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 17 janvier 1976 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Louise Laura **PONCHELET**, chirurgien, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 6 allée Maillasson.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 16 novembre 1993.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de séparation des biens avec Monsieur Mehdi BRUNET, enregistré à la mairie de Levallois Perret, le 17 mars 2025

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 31 décembre 2017, enregistré, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée **SCI AAPL**, ayant son siège social à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 5 allée Henri Matisse, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitier ou nue-propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement, et, généralement, toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant par le caractère civil de la Société »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRES, sous le numéro 834 680 399, depuis le 31 décembre 2017 et identifiée au SIREN sous le numéro 384 680 399.

La société est actuellement gérée par Madame Christine PONCHELET.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 3 800,00 Euros, divisé en 380 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 380, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) : associée à concurrence de 40 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 40 ;

Monsieur Arnaud PONCHELET associé à concurrence de 170 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 210 ;

Madame Louise PONCHELET associée à concurrence de 170 parts en pleine propriété numérotées de 211 à 380.

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

Les parties déclarent que la société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour et est donc soumise à l'impôt sur le revenu.

ETAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Le **CEDANT** déclare :

- Que le patrimoine de la société est composé d'un bien immobilier dont la désignation est indiquée ci-après.

- Que la société n'est débitrice d'aucun prêt souscrit auprès d'un quelconque établissement financier dont les présentes pourraient entraîner l'exigibilité anticipée, notamment un emprunt souscrit auprès d'une banque pour l'acquisition de son actif immobilier ci-après désigné.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être parfaitement informé de l'état du patrimoine social, tant à l'actif qu'au passif et déclare parfaitement la connaître pour avoir obtenu du **CEDANT** tous les éléments et informations à ce sujet.

Le **CESSIONNAIRE** déclare faire son affaire personnelle de la consultation de tous documents comptables ou autres de la société auprès du ou des gérants et anciens gérants.

En outre, les associés requérants déclarent :

- Qu'il n'existe aucun procès ou litiges en cours.

- Qu'il n'existe aucun salariés, engagements et actes divers qui devraient être portés à la connaissance du **CESSIONNAIRE**.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 13 « cession de parts entre vifs » et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 41 à 210 appartenant à Monsieur Arnaud PONCHELET et de 1 à 10 appartenant à Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de tous les associés de la société.

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.

Les trois associés de la société savoir Monsieur Arnaud PONCHELET, Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) et Madame Louise PONCHELET donne par les présentes agrément exprès pour que Monsieur et Madame Patrick PONCHELET devienne associés de la société.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts sociales ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport.

IMMEUBLES DETENUS PAR 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.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Monsieur Arnaud PONCHELET cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur et Madame Patrick PONCHELET qui accepte, les 170 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 41 à 210, qu'il détient dans la SCI AAPL.

Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Louise PONCHELET qui accepte, les 40 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 40, qu'elle détient dans la SCI AAPL.

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**.

PRIX

Le **CEDANT** déclare que la valeur en pleine propriété de chacune des parts sociales de la **SCI AAPL** s'élève à SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (62,63 EUR)

Il en résulte que la valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE DIX (170) parts sociales est estimée à DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES (10 647,10 EUR)

Il en résulte que la valeur en pleine propriété de CENT SOIXANTE DIX (40) parts sociales est estimée à DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (2 505,20 EUR)

En conséquence, présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TREIZE MILLE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET TRENTE CENTIMES (13 152,30 EUR) dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

La présente cession de Monsieur Arnaud PONCHELET à Monsieur et Madame Patrick PONCHELET est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES (10 647,10 EUR)

La présente cession de Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) à Madame Louise PONCHELET est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (2 505,20 EUR)

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

Monsieur Arnaud PONCHELET cède CENT SOIXANTE-DIX (170) parts sociales pour un montant de SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (62,63 EUR) chacune, soit un total de DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES (10 647,10 EUR)

Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) cède QUARANTE (40) parts sociales pour un montant de de SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (62,63 EUR) chacune, soit un total de DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (2 505,20 EUR)

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le prix ci-dessus a été fixé en considération de l'actif et du passif de la société à la date de ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** déclare connaître parfaitement la situation comptable et financière de la société et dispense le **CEDANT** de relater la situation comptable nette.

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

Bien qu'informé par le notaire soussigné de l'intérêt de solliciter du **CEDANT** une garantie de passif constituant en une indemnisation qui lui serait versée par celui-ci pour le cas où les parts sociales objet des présentes diminueraient de valeur consécutivement à l'apparition d'un passif quel qu'il soit, ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour, le **CESSIONNAIRE** dispense expressément le **CEDANT** de la fourniture d'une telle garantie.

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

Il s'engage à faire son affaire personnelle de toute modification de la valeur des parts sociales cédées, quelle qu'en soit la cause, sans aucun recours contre le **CEDANT**, ni contre le notaire soussigné, la présente cession étant acceptée par le **CESSIONNAIRE sans garantie de passif de la part du CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** étant d'ores et déjà associé de ladite société, il déclare par ailleurs être parfaitement informé de l'existence de comptes courants d'associés pour avoir eu accès préalablement aux présentes au dernier bilan comptable de la société.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Madame Christine PONCHELET susnommée, intervient au présent acte en sa qualité de gérant de la société émettrice des parts et déclare :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- qu'il accepte 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.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

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

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.

CHARGES ET CONDITIONS

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

Le **CESSIONNAIRE** acquiert les parts sociales objet des présentes avec tous les droits et obligations qui y sont attachés et déclarent vouloir faire son affaire personnelle, savoir :

- de toutes les stipulations résultant de ses statuts de ladite société dont il reconnaît qu'un exemplaire lui a été remis préalablement aux présentes et dont il déclare avoir déjà connaissance pour être déjà associé de la société,

- ainsi que de tous actes ou délibérations ayant pu modifier lesdits statuts.

SITUATION A L'EGARD DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS

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

MISE A JOUR DES STATUTS

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

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3 800,00 EUR) et il est divisé en TROIS CENT QUATRE-VINGTS (380) parts sociales, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TROIS CENT QUATRE-VINGTS (380), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Madame Louise PONCHELET	210	1 à 40 et 211 à 380
Monsieur et Madame Patrick PONCHELET	170	41 à 210

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.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, la société 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.

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 NANTERRE 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 TREIZE MILLE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET TRENTE CENTIMES (13 152,30 EUR)

DROITS

Le droit d'enregistrement a acquitté auprès du service de impôts des entreprises de la société AAPL est de 5% soit un total de SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (658,00 EUR).

PLUS-VALUES

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Arnaud PONCHELET déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NOISY-LE-GRAND – 10 rue du Centre – TSA 10010 – 39465 NOISY-LE-GRAND CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET) déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NOISY-LE-GRAND – 10 rue du Centre – TSA 10010 – 39465 NOISY-LE-GRAND CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

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 à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé le 31 décembre 2017, enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur) la part.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

Leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;

Des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

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

entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** déclare avoir des plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à ces plus-values étant les suivants :

Pour Monsieur Arnaud PONCHELET

- Prix d'acquisition : MILLE SEPT CENTS EUROS (1 700,00 EUR);
- Prix de cession : DIX MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES (10 647,10 EUR)

Pour Madame Aurélie BELLOTTO (née PONCHELET)

- Prix d'acquisition : QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR)
- Prix de cession : DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (2 505,20 EUR)

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté par le **CEDANT** auprès du service compétent lors de l'enregistrement de la présente cession.

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**.

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.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

En 5 originaux

Fait à

Le



*Solution de signature électronique sécurisée par Yousign
Fournie via DocSecure*

Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 11 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature sécurisée par Yousign via la solution DocSecure.

La (les) signature(s) électronique(s), ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau «**Signature Avancée**» du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

Signatures :

Patrick PONCHELET

✓ Certifié par Yousign

22-05-2026 18:19 (CEST)

Christine BETHEUIL

✓ Certifié par Yousign

22-05-2026 17:52 (CEST)

Arnaud PONCHELET

✓ Certifié par Yousign

22-05-2026 18:39 (CEST)

Aurélie PONCHELET

✓ Certifié par Yousign

23-05-2026 17:58 (CEST)

C.B. P.P. A.P. A.P.

