RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Copie certifiée le 12/08/2025

[redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Daniel Henri **FOUCHER**,

2/ Madame Aude Joëlle Marie Denise **FOUCHER**,

3/ Madame Joëlle Thérèse **MOREAU**,

[redacted]

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées 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 du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- Qu'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

EXPOSÉ

Préalablement à la cession de parts sociales, faisant l'objet du présent acte, exposent ce qui suit.

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

1- Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître DAGUET, Notaire aux ANDELYS, le 2 mai 2002 enregistré à la recette des impôts des ANDELYS le 7 mai 2002, folio 8 bordereau 110/5, il a été constitué entre Monsieur Charles-Henri BAYMONT, Notaire, [redacted] de Madame Lucienne VAISSIERE, demeurant à [redacted] Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommés une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial situé à VERNON (27200), 12 Place Barette. Cette société est régie par les dispositions législatives et réglementaires relatives aux sociétés civiles professionnelles à l'exercice de la profession de notaire et par ses statuts.

Aux termes dudit acte, il a été fait divers apports à la société, et le capital social, d'un montant de 637.814 euros, divisé en 637.814 parts de 1 euro chacune, réparties entre les associés en fonction de leurs apports, savoir :

- Monsieur BAYMONT : parts numéros 1 à 350.633
- Monsieur FOUCHER : parts numéros 350.634 à 494.223
- Madame FOUCHER-MOREAU : parts numéros 494.224 à 637.814

Aux termes de ce même acte, Monsieur BAYMONT a cédé,
A Monsieur Daniel FOUCHER 175.317 parts sociales numéros 1 à 175.317
A Madame Joëlle FOUCHER : 175.316 parts sociales numéros 175.318 à 350.633
Sous les conditions suspensives suivantes :

[redacted]

- Publication au journal officiel de l'arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, prononçant le retrait de Monsieur Charles-Henri BAYMONT et l'agrément des cessions au profit de Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU
- Obtention par Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU d'un prêt pour le paiement du prix d'acquisition des parts

2- Aux termes d'un acte reçu par Maître DAGUET, Notaire sus-nommé le 20 septembre 2003, les statuts de la société civile professionnelle ont été modifiés, Monsieur BAYMONT entendant démissionner de sa fonction notariale,

3- Le siège social a ensuite été transféré à VERNON (27200), 22 rue des Ecuries des Gardes

Madame Aude **FOUCHER** déclare avoir pris connaissance des statuts et particulièrement des articles suivants dont le texte est littéralement rapporté :

« Raison sociale :
La société a pour raison sociale : "Daniel FOUCHER et Aude FOUCHER, notaires membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notaria".

« Siège social :
Le siège social est fixé à [redacted]

« Durée :
La société est constituée pour une durée de cinquante années qui commenceront à courir du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX

« Apports :

Article 6 - APPORTS.
Apports en nature.
Me FOUCHER, conjointement avec son épouse, apporte à la société :

a) L'exercice en faveur de la société du droit prévu par l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 sur les finances relativement à l'office de notaire dont il est titulaire.
En conséquence, Me FOUCHER s'engage à se démettre de ses fonctions de notaire à TOURNY et à présenter la société comme son successeur à l'agrément du Garde des Sceaux, ministre de la Justice.
Cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS (274.482 EUR)
Comme conséquence de cet apport, Me FOUCHER mettra la société en possession :
- de toutes les minutes de l'étude dont il sera dressé un état conformément à l'article 15 du décret n° 71942 du 26 novembre 1971
- de tous les dossiers, répertoires, fichiers, registres de comptabilités, notes correspondances ;
- et autres documents, le tout relatif aux affaires de l'étude.

b) Les meubles objets mobiliers, matériel, documentation et équipement de bureaux, garnissant son étude, détaillés et estimés article par article en un état qui demeurera annexé aux présentes et dont l'évaluation totale s'élève à DOUZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS (12.699 EUR)

[redacted]

Ensemble : deux cent vingt-sept mille cent quatre-vingt-un euros. (287.181 euros)

c) Le droit au bail des locaux où se trouve située son étude, lesdits locaux consistant en :

Une propriété sise à Tourny, 19bis rue Aval, comprenant une construction à usage de bureaux, divisée en salle d'accueil, cinq bureaux, wc ; , à l'étage : salle de réunion, cuisine, wc, pièces d'archivages.

Le bail a été consenti à Me FOUCHER par la SCI AUDAJO, dont le siège est à Tourny, 7 rue Aval pour une durée de six ans à compter du 15 décembre 1994, reconduit tacitement pour une période de six ans

En tant que de besoins Monsieur et Madame FOUCHER, seuls associés de la SCI AUDAJO donnent leur consentement à cette cession de bail.

Apports en numéraires :

Monsieur Daniel FOUCHER fait apport à la société de la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338 euros),

Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU fait apport à la société de la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338 euros)

Apports en industrie :

En outre, chacun des associés fait apport à la société de son industrie

Récapitulation des apports.

Il a été apporté par Me FOUCHER et Mme FOUCHER-MOREAU

- en nature DEUX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (287181 EUR)

Il a été apporté par Me FOUCHER

- en numéraire la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338,00 EUR)
- en industrie :Mémoire

Il a été apporté par Mme FOUCHER-MOREAU

- en numéraire la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338,00 EUR)
- en industrie : Mémoire

Total des apports sauf mémoire 637.857,00 EUR

Article 7- CAPITAL SOCIAL, PARTS

Il est divisé en 4169 parts de cent cinquante trois euros (153 euros) chacune numérotées de 1 à 4169 souscrites en totalité par les associés et attribués à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir à :

Maître FOUCHER en représentation de l'apport du droit de présentation, 897 parts : parts numéros 1 à 897.

Maître FOUCHER en représentation de l'apport meubles, objets mobiliers, matériel, documentation et équipement garnissant l'étude : 42 parts : parts numéros 1795 à 1836 ;

Maître FOUCHER en représentation de son apport en numéraire : 1146 numérotées de 1878 à 3023

Maître Aude FOUCHER :

Deux mille quatre-vingt quatre parts sociales de cent cinquante trois euros (153€) chacune, numérotées de 898 à 1794, 1837 à 1877 et 3024 à 4169

Article 8 - Représentation des parts.

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre. Leur existence et leur propriété sont établies par les statuts et, le cas échéant, par tous actes ou décisions sociales modifiant ceux-ci.

[redacted]

Article 10 - Nomination des gérants. Cessation de leurs fonctions.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés pour une durée illimitée. Si la société ne comprend que deux associés, ils seront tous deux gérants pour la durée de la société.

Si la société comprend plus de deux associés, tous les associés seront gérants pour la durée de la société, à moins qu'ils ne désignent, conformément aux dispositions de l'article 17 ci-après, un ou plusieurs d'entre eux pour remplir les fonctions de gérants.

Les fonctions de gérant prennent fin notamment par la démission du gérant, acceptée par les autres associés, par la révocation du gérant pour cause légitime, son retrait volontaire ou forcé de la société pour quelque cause que ce soit.

Aucune des circonstances mentionnées à l'alinéa précédent n'entraîne la dissolution de la société.

Article 11- Pouvoirs des gérants.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants ou chacun d'entre eux engagent la société par les actes entrant dans l'objet social conformément à l'article 1849 du Code civil.

Dans les rapports entre associés les pouvoirs des gérants sont fixés comme suit.

Pouvoirs d'administration courante.

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer les biens et affaires de la société conformément à l'objet social ;

Cependant, toutes décisions d'effectuer des immobilisations (achat de matériel, travaux d'agencement, etc...) ainsi que celles relatives à l'engagement, au licenciement du personnel, aux changements de catégories, à la participation du personnel, seront du ressort de l'assemblée générale et les gérants devront se conformer aux décisions prises conformément aux dispositions des articles 16 et 17 ci-après.

Pouvoirs d'administration exceptionnelle et de disposition.

Tous les actes d'acquisition ou de disposition d'immeubles, de droits immobiliers, de parts ou actions de sociétés immobilières, de droits locatifs, intéressant le patrimoine de la société, de même que toutes opérations d'emprunt, d'aval ou caution concernant celle-ci, doivent être préalablement autorisées par une décision collective des associés prises conformément aux article 16 et 17 des présents statuts.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers s'il n'est établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Conformément à l'article 11 de la loi N° 66-379 du 29 novembre 1966, les pouvoirs des gérants ne peuvent en aucun cas avoir pour effet de créer une subordination des associés à la société pour l'accomplissement de leurs actes professionnels.

Article 23 - Répartition des bénéfices.

1/ L'assemblée peut décider, sur le bénéfice distribuable, la mise en réserve générale ou spéciale de toute somme qu'elle juge utile mais qui ne saurait excéder dix pour cent des bénéfices de l'exercice. Le surplus constitue le bénéfice distribué.

2/ Soixante-dix pour cent de ce bénéfice sont répartis par tête et par part égale entre les associés en contrepartie de la rémunération du travail.

Le surplus du bénéfice distribué (soit 30%) est réparti entre les associés ou leurs ayants droit au prorata des parts sociale possédées par chacun d'eux. (rémunération du capital)

3/ sous réserve des dispositions réglementaires applicables à la rémunération du suppléant chargé, le cas échéant, de la gestion de l'office dont la société est titulaire, l'associé empêché d'exercer ses fonctions pour une cause autre

[redacted]

que pénale ou disciplinaire, conserve ses droits aux bénéfices. Toutefois, sa part dans les bénéfices visés au premier alinéa du paragraphe 2 du présent article est supprimé au-delà du sixième mois, sauf si son empêchement résulte d'obligations militaires.

Le droit prévu à l'alinéa précédent bénéficie aux ayants droit de l'associé décédé.

4/ L'associé suspendu provisoirement, dans le cas prévu par l'article 32 de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, perçoit pendant sa suspension la moitié des bénéfices visés au paragraphe 2 du présent article, l'autre moitié étant attribué à ceux des autres associés qui n'ont pas fait l'objet d'une suspension provisoire, de l'exercice de leurs fonctions, suivant les dispositions de l'article 59, deuxième alinéa, du décret du 2 octobre 1967.

L'associé interdit temporairement par une condamnation disciplinaire définitive quelle que soit la durée de l'interdiction, perd vocation aux bénéfices professionnels conformément aux dispositions de l'article 57 du décret du 2 octobre 1967.

CESSION DES PARTS SOCIALES

Article 31 - Forme.

I- La cession des parts sociales doit être constatée par écrit et peut être réalisée par acte établi en la forme authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'à compter du dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé;

Les tiers peuvent néanmoins toujours se prévaloir de la cession.

II- Toute convention par laquelle un des associés cède une partie de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux, est portée par le ou les cessionnaires à la connaissance du procureur de la République près le Tribunal de grande instance dans le ressort duquel la société à son siège, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle est notifiée dans les mêmes formes à la Chambre départementale des notaires.

Il en est de même lorsqu'un des associés cède la totalité de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux et s'il demeure dans la société étant attributaire de parts d'industrie

III- Toute convention par laquelle l'un des associés cède la totalité de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux est passée sous la condition suspensive de l'approbation du retrait du cédant prononcé par arrêté du garde des Sceaux, ministre de la Justice.

IV- Toute convention par laquelle l'un des associés cède la totalité ou une fraction de ses parts sociales à un tiers, est passée sous la condition suspensive de l'agrément du cessionnaire et s'il y a lieu de l'approbation du retrait du cédant prononcé par arrêté du garde des Sceaux, ministre de la Justice.

II- CESSION DE L'OFFICE NOTARIAL PAR MAITRE BAYMONT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent DAGUET Notaire aux ANDELYS le 20 septembre 2003, enregistré à la Recette des ANDELYS le 23 septembre 2003 bordereau 2003/343 case 2, a été constatée la cession par Maitre BAYMONT, au profit de la SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, les meubles et objets mobiliers garnissant son office et s'est engagé à user du droit que lui concède l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 et en conséquence, se démettre de ses fonctions de notaire, sous condition suspensive notamment de l'agrément de la

[redacted]

SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU par Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice

III – ARRETE DE NOMINATION

Par arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 16 février 2004 publié au Journal officiel du 25 février 2004, la société civile professionnelle Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" a été nommée notaire à la résidence de VERNON (27200) et Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommés ont été nommés notaires associés.

IV – PRESTATION DE SERMENT

Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU ont, en cette qualité, prêté serment devant le tribunal de grande instance de EVREUX le 5 mars 2004.

V– CONSTITUTION DEFINITIVE

La réalisation des conditions suspensives ci-dessus rappelées a été constatée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VERNON du 14 mars 2004, enregistré à VERNON le 16 mars 2004 bordereau 2001/121 case 1

VI- BUREAU ANNEXE

Par décision de Monsieur le Procureur Général près la Cour d'Appel de [redacted] en date du 20 février 2004, la SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, Notaires associés, a été autorisée à ouvrir à titre permanent un bureau annexe à la résidence de 27510 VEXIN SUR EPTE, 19 bis rue Aval TOURNY.

VII - FORMALITES

La société a fait l'objet de la publicité prescrite par la loi et a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de EVREUX sous le numéro 452 564 990, le 5 mars 2004, après dépôt au greffe du tribunal de commerce de EVREUX.

VII – CESSION DE PARTS SOCIALES PAR MAITRE JOELLE FOUCHER-MOREAU

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent THIBAULT notaire à MEULAN-EN-YVELINES (78) le 1er février 2020, Mme Joëlle FOUCHER a cédé ses parts, sous condition suspensive, à :

Madame Aude J[redacted]6) le 18 janvier 1985, demeurant [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent THIBAULT sus nommé en date du 9 janvier 2021 a été constatée la réalisation de la condition suspensive.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur Daniel **FOUCHER** sus nommé, cédant, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après à Madame Aude **FOUCHER** sus nommée, cessionnaire, qui accepte et déclare être déjà associée de ladite société :

– deux mille quatre-vingt-quatre (2085) parts sociales d'une valeur nominale de 153 € chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 897, 1795 à 1836 et 1878 à 3023 lui appartenant dans la société civile professionnelle sus-dénommée, ainsi que tous les droits y attachés et particulièrement sur la réserve statutaire ou les réserves conventionnelles, le cédant conservant toutefois ses droits sur le compte courant, dont il est titulaire et sur sa part dans les bénéfices distribués jusqu'à l'approbation de son retrait par le garde des sceaux, ministre de la justice.

[redacted]

Il est ici précisé, que les parts cédées appartiennent au cédant par suite des faits et actes ci-dessus plus amplement analysés en l'exposé qui précède.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées avec tous les droits qui y sont attachés, à compter de la réalisation des conditions suspensives indiquées aux présentes et après l'arrêté de situation dont il est question ci-dessous.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux en proportion des droits attachés aux parts cédées, seulement à compter du même jour. Ces résultats représentant la quote-part revenant aux titres détenus par Monsieur Daniel **FOUCHER** restent acquis à celui-ci jusqu'à cette date.

Les parties conviennent qu'à cette date, il sera arrêté une situation comptable de la société en forme de bilan et compte de résultat et un tableau déterminant la quote-part de résultat revenant au cédant.

Ce résultat définitif sera établi par la société civile professionnelle. Cédant et cessionnaire exerceront l'option prévue par l'article 93 B du Code général des impôts auprès des services fiscaux pour l'imposition sur la tête du cédant de la part de résultat lui revenant à la date de l'arrêté de compte ou de la prestation de serment de Madame Aude **FOUCHER,** si elle est nécessaire.

Il est rappelé pour ordre que la demande d'imposition fractionnée des bénéfices attribués au cédant sera établie et l'ensemble de ces documents sera adressé auprès des services fiscaux dans les soixante jours du retrait de Monsieur Daniel **FOUCHER**.

CONDITIONS DE LA CESSION

1° Droits du cessionnaire dans la société

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie authentique a été remise au cessionnaire. Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société civile professionnelle.

2° Respect des statuts et documents contractuels

Le cessionnaire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations 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 cédées.

3° Arrêté de situation

Monsieur Daniel **FOUCHER** devant cesser ses fonctions pour atteinte de la limite d'âge, les parties conviennent qu'il sera procédé à une situation comptable arrêtée en forme de bilan et de compte de résultat arrêtée au jour de l'atteinte de la limite d'âge du CEDANT , par les soins de FIDUCIAL, cabinet d'expert-comptable à [redacted] (76650)

À ce titre, les parties indiquent que les opérations suivantes seront notamment entreprises :

1° arrêter la taxe pour tous les actes signés en premier ou en second, par les notaires associés, dont le cédant ;

2° comptabiliser les factures reçues ;

3° analyser les comptes débiteurs et constater l'éventuel caractère irrécouvrable de certaines créances ;

[redacted]

4° inventorier contradictoirement les immobilisations ;

5° lister les actes non formalisés et restant à formaliser avec contrôle de la provision du compte client ;

6° comptabiliser les provisions ;

7° s'assurer que les états de rapprochements bancaires sont établis à la date de prestation de serment, si elle est nécessaire, et qu'ils sont justifiés ;

8° comptabiliser les intérêts des comptes financiers autorisés ;

9° passer les écritures comptables concernant les charges suivantes :

a) charges relatives au personnel

Elles seront à la charge du cédant jusqu'à la date de l'arrêté de situation (appointements du mois en cours, congés payés...). Les salaires bruts et les charges sociales et fiscales afférentes seront comptabilisés à cette date en charges à payer ;

b) les dotations aux amortissements

Les dotations aux amortissements seront calculées et enregistrées "prorata temporis" à la date de l'arrêté de situation ;

c) les intérêts courus sur emprunts

Ils seront enregistrés "prorata temporis" jusqu'à la date de l'arrêté de situation ;

d) les charges constatées d'avance

Les cotisations, taxes et autres charges (maintenances, locations, assurances...) seront réglées pour la période pouvant aller au-delà de l'arrêté de situation ;

e) les cotisations sociales et professionnelles du cédant

Les cotisations attachées à la "personne" (cotisations sociales personnelles du cédant) demeureront à la charge du cédant, qui devront être provisionnées en totalité ;

f) la contribution économique territoriale devra être provisionnée pour la quote part à la charge du cédant

g) les comptes d'abonnements de charges seront soldés à la date de l'arrêté de situation pour les charges à payer ou constatées d'avance, pour celles ayant déjà été comptabilisées ;

h) la dépréciation des comptes clients

Seront édités à la date de la prestation de serment de Maître Aude FOUCHER, si elle est nécessaire.

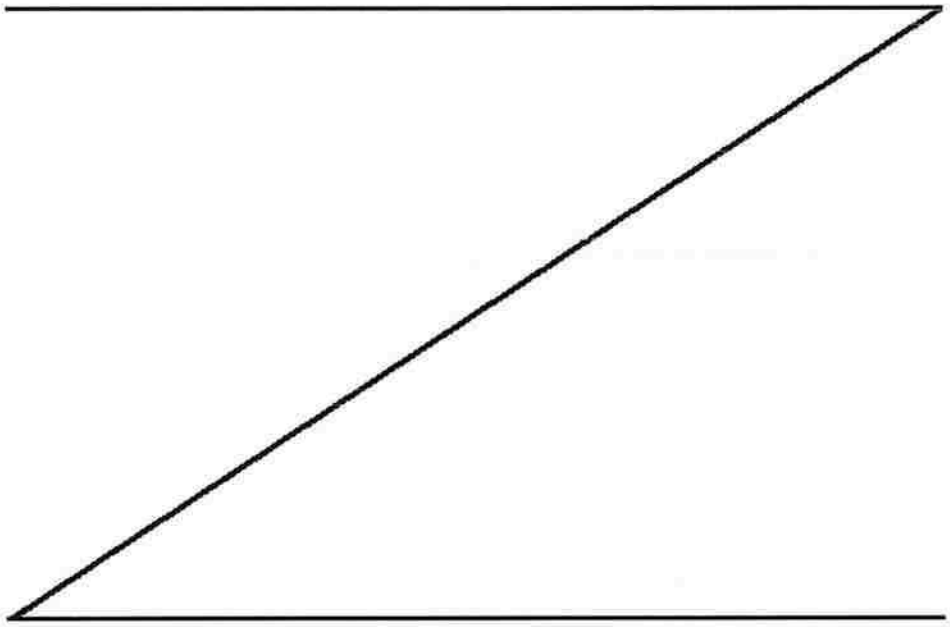
Le bilan, les balances des comptes généraux et des comptes clients, le tableau de bord, le compte de résultats et le tableau de calcul de répartition du résultat lesquels seront soumis à l'acceptation du cédant, du cessionnaire et de l'autre associé. Une assemblée générale devra arrêter les comptes et le résultat de la société civile professionnelle à la date de la cession.

5° Adresse électronique

En cas de non-rétablissement, la société civile professionnelle conserve l'adresse électronique du cédant se terminant par @notaires.fr, mais le cessionnaire s'engage dès à présent à transférer sans délai au cédant les courriels à caractère personnel.

PRIX

[redacted]



Compte-courant

Il est rappelé que le prix ci-dessus déterminé ne tient pas compte du compte-courant revenant à Monsieur Daniel **FOUCHER** existant au moment de l'entrée en jouissance du cessionnaire.

Lors de l'approbation de retrait du cédant, comme il a été indiqué ci-dessus, une quote-part de bénéfice reviendra à Monsieur Daniel **FOUCHER.**

Dès à présent, le cessionnaire et Monsieur Daniel **FOUCHER** conviennent que la quote-part des bénéfices de l'exercice en cours revenant à Monsieur Daniel **FOUCHER** sera virée à son compte au sein de la comptabilité de la société civile professionnelle.

La somme revenant alors à Monsieur Daniel **FOUCHER** sera payé dès l'arrêté des comptes dont il est parlé ci-dessus le tout sans intérêt.

Garantie de passif

La présente cession est consentie et acceptée sur la base du prix forfaitaire ci-dessus déterminé et aux conditions d'apurement des comptes ci-dessus stipulées, le tout de sorte que le cessionnaire n'ait à payer aucune autre somme au titre du passif social antérieur au transfert de propriété.

Le cédant garantit les différents postes de passif de la société tels qu'ils apparaissent dans l'arrêté de compte du jour qui sera établi ainsi que l'exactitude de l'ensemble des déclarations relatives à la société.

Le cédant garantit également le cessionnaire contre tout passif nouveau ne figurant pas dans ledit bilan.

Dans le cas d'apparition d'un tel passif nouveau entraînant une aggravation de la situation nette de la société telle qu'elle ressort dudit bilan, le cédant s'engage irrévocablement à en rembourser le montant à due concurrence sur le prix des parts cédées.

Pour pouvoir mettre en jeu la présente garantie, le bénéficiaire devra avoir avisé le cédant de toute réclamation et notamment, de toute vérification fiscale, parafiscale ou sociale, dont la société pourra faire l'objet et l'avoir mis à même d'assurer la défense des intérêts de la société.

[redacted]

Aucun remboursement ne sera effectué si la somme est inférieure globalement pour la cession des parts à 1 500 € (mille cinq cents euros).

La présente garantie qui couvre notamment les passifs fiscaux et sociaux est consentie pour toute la durée des prescriptions légales en vigueur.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente cession est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

1° L'atteinte de la limite d'âge par le CEDANT

2° La non-opposition de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, au rachat des parts de Monsieur Daniel FOUCHER par Madame Aude FOUCHER.

REALISATION DEFINITIVE DE LA CESSION DE PARTS

Opposabilité. Publicité

La présente cession de parts sociales sera portée à la connaissance du Garde des Sceaux, Ministre de la justice.

La présente cession sera définitive à compter de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées.

Les modifications statutaires constatées ci-après, et qui sont la conséquence de la cession de parts, seront elles-mêmes définitives à compter de la même date.

Ces modifications seront reportées sur le registre spécial des procès-verbaux des délibérations de la société, dans le cadre d'une décision des associés.

À la diligence du cessionnaire et une fois que la présente convention sera devenue définitive, la cession de parts sera publiée par dépôt en annexe au Registre du commerce et des sociétés de deux copies authentiques de l'acte.

La modification apportée à la gérance fera l'objet d'une demande d'inscription modificative au Registre du commerce et des sociétés, conformément à l'article R. 123-66 du Code de commerce.

INTERVENTION DE MADAME JOELLE FOUCHER-MOREAU

Application de l'article 1424 du Code Civil

Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée, conjoint de Monsieur Daniel FOUCHER, sus nommé, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil mais sans s'engager en qualité de co-cédant.

Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée autorise le cédant à percevoir le prix de vente ci-avant stipulé lorsque les conditions suspensives indiquées aux présentes seront levées.

Les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le cédant et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée pour les avoir acquises tel qu'indiqué ci-dessus.

Agrément à la cession - Opposabilité

Monsieur Daniel **FOUCHER**, susnommé, agissant en qualité de seul autre associé de la société, donne son agrément à la cession de parts consentie aux termes des présentes.



Il déclare, en outre, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

En outre, en tant que de besoin, il donne son accord aux modalités concernant la ventilation des résultats de l'exercice social devant intervenir l'année de l'arrêté du retrait du cédant et son affectation comme indiquée aux paragraphes "Prix" et "Compte-courant".

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, et sous les mêmes conditions, Madame Aude FOUCHER et Monsieur Daniel **FOUCHER** conviennent que dès l'arrêté de compte Madame Aude FOUCHER sera seule gérante, Monsieur Daniel FOUCHER étant démissionnaire de fait, n'exerçant plus aucune fonction au sein de ladite société civile professionnelle.

Les articles 3, 7 et 10 des statuts de la société feront l'objet des modifications suivantes qui prendront effet lors de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, dont la rédaction sera désormais la suivante :

Article trois . – Raison sociale

L'article trois initial sera supprimé et remplacé par le texte suivant :

« La société a pour raison sociale "Aude FOUCHER, notaire membre d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial"».

Article sept . – Capital social - parts

"Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT TRENTE SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SEPT EUROS (637.857€)

En conséquence de ces cessions, et sous les mêmes conditions suspensives, le capital social est désormais réparti de la façon suivante :

Il est divisé en 4169 parts de cent cinquante trois euros (153 euros) chacune numérotées de 1 à 4169 souscrites en totalité par les associés et attribués à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir à :

4.169 parts sociales de cent cinquante trois euros (153€) chacune, numérotées de 1 à 4169

Article 10 . – Nomination des gérants. Cessation de leurs fonctions

Article non modifié, prévoyant que si la société ne comprend que deux associés, ils seront tous deux gérants pour la durée de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, savoir :

- par le cessionnaire dans la mesure où ces frais sont afférents à la cession de parts sociales consenties à son profit ;
- par la société, à raison des modifications apportées aux statuts ;
- et par le cédant et le cessionnaire à concurrence de moitié chacun pour l'arrêté des comptes dont il est fait mention ci-dessus.

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le

[redacted]

présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

CESSION SOUS CONDITIONS - ENREGISTREMENT

Par suite des conditions stipulées aux présentes, la cession sera enregistrée au droit fixe.

Le droit proportionnel sera perçu lors de l'acte constatant la réalisation des conditions.

CALCUL DES DROITS

[redacted]

FORMALITES FISCALES

Les parties à l'acte conviennent d'opter pour la répartition des bénéfices conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 96-1182 du 30 décembre 1996, complétée par le décret n° 97-224 du 7 mars 1997 et l'instruction du 28 mai 1997. Ils adresseront au centre des impôts l'option prévue à cet effet.

Il est rappelé que le cédant devra joindre une copie de la demande d'option à la déclaration d'ensemble de ses revenus prévue à l'article 170 du Code général des impôts (imprimé n° 2042).

En outre, au sujet de la société, le résultat réalisé depuis le 1er janvier de l'année en cours jusqu'au jour de la fin des fonctions de Monsieur Daniel **FOUCHER** sera déterminé sur la déclaration spéciale prévue à l'article 40 A de l'annexe III du Code général des impôts (imprimé n° 2035) dans le délai de soixante jours, et la part de résultat revenant au cédant sera inscrite sur le formulaire de la déclaration prévue à l'article 48 de l'annexe III du Code général des impôts (annexe n° 2035 AS à l'imprimé 2035).

Lors du dépôt de cette déclaration, un double de l'option dont il est fait mention sera joint.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Retraite du cédant

Monsieur Daniel FOUCHER déclare qu'il fera valoir ses droits à la retraite dans un délai de vingt-quatre mois, de ce fait, il demandera l'application de l'article 151 septies A du Code général des impôts.

Exercice depuis plus de cinq ans

Monsieur Daniel FOUCHER déclare qu'elle exerce son ministère depuis plus de cinq ans et de ce fait demandera l'application des dispositions de l'article 238 quindecies du Code général des impôts.

CONTESTATIONS

[redacted]

Clause de conciliation

Pour tout différend qui pourrait s'élever entre le cédant et le cessionnaire au sujet du présent acte, les parties s'engagent préalablement à se rapprocher et à tenter de se concilier.

En cas de différend, la partie demanderesse adressera à la partie défenderesse une notification par lettre recommandée avec accusé de réception en l'invitant à se rapprocher d'elle afin de confier au président de la chambre des notaires de (ou : au président du conseil régional) et sous un délai de trente jours à compter de la réception de ladite notification la charge de les concilier.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire assister du conseil de son choix dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la phase de conciliation, l'une des parties ne pourra engager aucune procédure à l'encontre de l'autre. Les seules demandes autorisées pendant cette phase sont celles justifiées par l'urgence et qui tendent à la protection d'un droit à titre conservatoire. Toute action qui serait initiée au mépris de la présente clause sera déclarée irrecevable.

La phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où le conciliateur aura accepté sa mission. Si à l'issue du délai de trois mois susvisé, une solution amiable est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à une convention valant transaction conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Celle-ci aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément à l'article 2052 du Code civil.

Si, à l'issue dudit délai de trois mois, aucune solution amiable n'est trouvée au litige opposant les parties, le ou les litiges seront soumis à l'arbitrage conformément aux dispositions ci-après définies. Les frais et honoraires du conciliateur seront à la charge de chacune des parties par parts égales.

Clause compromissoire

En cas d'échec de la procédure de conciliation ci-dessus, le ou les différends seront soumis à deux arbitres chacun d'entre eux étant désigné par chaque partie, soit spontanément, soit dans un délai de quinze jours de l'invitation faite par l'une des parties, selon lettre recommandée avec accusé de réception, le tribunal arbitral sera complété par un arbitre choisi par les arbitres désignés. Les parties pourront faire le choix si elles en sont d'accord d'un seul arbitre.

Si le litige né, la constitution du tribunal arbitral se heurte à une difficulté du fait d'une des parties ou pour toute autre raison, dans les modalités de la désignation de l'un ou des arbitres, le Président du tribunal de grande instance du siège social, saisi comme en matière de référé et statuant par ordonnance non susceptible de recours, désignera le ou les arbitres afin que la juridiction arbitrale soit constituée ou complétée.

À compter du jour où a été dressé le procès-verbal d'acceptation de mission de l'ensemble des arbitres, ceux-ci auront quatre mois pour rendre leur sentence, ce délai pourra être prorogé, soit par accord des parties, soit à la demande de l'une d'entre elles ou de l'autorité arbitrale par le président du tribunal de grande instance du siège social saisi comme en matière de référé.

L'autorité arbitrale statuera en droit, la sentence rendue ne sera pas susceptible d'appel.

Les frais de procédure s'il y a lieu et les honoraires des arbitres seront avancés à parts égales par les parties, la sentence décidera à qui incombera leur charge définitive en tout ou partie.

Toutes difficultés d'application de la présente clause seront soumises au président du tribunal de grande instance du siège social, saisi en référé statuant sans recours.

[redacted]

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile, en leurs demeures respectives.

En cinq exemplaires
A VERNON
Le 5 mai 2025

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
EVREUX
Le 12/05/2025 Dossier 2025 00016515, référence 2704P01 2025 A 00814
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Stéphanie CLATIGNY
Contrôleur des Finances Publiques

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Daniel Henri **FOUCHER**,

2/ Madame Aude Joëlle Marie Denise **FOUCHER**,

3/ Madame Joëlle Thérèse **MOREAU**,

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées 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 du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- Qu'elles ne sont concernées [redacted]

- 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

EXPOSÉ

Préalablement à la cession de parts sociales, faisant l'objet du présent acte, exposent ce qui suit.

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

1- Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître DAGUET, Notaire aux ANDELYS, le 2 mai 2002 enregistré à la recette des impôts des ANDELYS le 7 mai 2002, folio 8 bordereau 110/5, il a été constitué entre Monsieur Charles-Henri BAYMONT, Notaire, [redacted] de Madame Lucienne VAISSIERE, demeurant à [redacted] Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommés une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial situé à [redacted] (27200), 12 Place Barette. Cette société est régie par les dispositions législatives et réglementaires relatives aux sociétés civiles professionnelles à l'exercice de la profession de notaire et par ses statuts.

Aux termes dudit acte, il a été fait divers apports à la société, et le capital social, d'un montant de 637.814 euros, divisé en 637.814 parts de 1 euro chacune, réparties entre les associés en fonction de leurs apports, savoir :

- Monsieur BAYMONT : parts numéros 1 à 350.633
- Monsieur FOUCHER : parts numéros 350.634 à 494.223
- Madame FOUCHER-MOREAU : parts numéros 494.224 à 637.814

Aux termes de ce même acte, Monsieur BAYMONT a cédé,

A Monsieur Daniel FOUCHER 175.317 parts sociales numéros 1 à 175.317

A Madame Joëlle FOUCHER : 175.316 parts sociales numéros 175.318 à 350.633

Sous les conditions suspensives suivantes :

- Publication au journal officiel de l'arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, prononçant le retrait de Monsieur Charles-Henri BAYMONT et l'agrément des cessions au profit de Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU
- Obtention par Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU d'un prêt pour le paiement du prix d'acquisition des parts

2- Aux termes d'un acte reçu par Maître DAGUET, Notaire sus-nommé le 20 septembre 2003, les statuts de la société civile professionnelle ont été modifiés, Monsieur BAYMONT entendant démissionner de sa fonction notariale,

3- Le siège social a ensuite été transféré à [redacted] (27200), 22 rue des Ecuries des Gardes

Madame Aude **FOUCHER** déclare avoir pris connaissance des statuts et particulièrement des articles suivants dont le texte est littéralement rapporté :

« Raison sociale :

[redacted]

La société a pour raison sociale : "Daniel FOUCHER et Aude FOUCHER, notaires membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notaria".

« Siège social :
Le siège social est fixé à [redacted]

« Durée :
La société est constituée pour une durée de cinquante années qui commenceront à courir du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX

« Apports :

Article 6 - APPORTS.
Apports en nature.
Me FOUCHER, conjointement avec son épouse, apporte à la société :

a) L'exercice en faveur de la société du droit prévu par l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 sur les finances relativement à l'office de notaire dont il est titulaire.
En conséquence, Me FOUCHER s'engage à se démettre de ses fonctions de notaire à TOURNY et à présenter la société comme son successeur à l'agrément du Garde des Sceaux, ministre de la Justice.
Cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS (274.482 . EUR)
Comme conséquence de cet apport, Me FOUCHER mettra la société en possession :
- de toutes les minutes de l'étude dont il sera dressé un état conformément à l'article 15 du décret n° 71942 du 26 novembre 1971
- de tous les dossiers, répertoires, fichiers, registres de comptabilités, notes correspondances ;
- et autres documents, le tout relatif aux affaires de l'étude.

b) Les meubles objets mobiliers, matériel, documentation et équipement de bureaux, garnissant son étude, détaillés et estimés article par article en un état qui demeurera annexé aux présentes et dont l'évaluation totale s'élève à DOUZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS (12.699 EUR)

Ensemble : deux cent vingt-sept mille cent quatre-vingt-un euros. (287.181 euros)

c) Le droit au bail des locaux où se trouve située son étude, lesdits locaux consistant en :
Une propriété sise à [redacted] comprenant une construction à usage de bureaux, divisée en salle d'accueil, cinq bureaux, wc ; , à l'étage : salle de réunion, cuisine, wc, pièces d'archivages.
Le bail a été consenti à Me FOUCHER par la SCI AUDAJO, dont le siège est à [redacted] pour une durée de six ans à compter du 15 décembre 1994, reconduit tacitement pour une période de six ans
En tant que de besoins Monsieur et Madame FOUCHER, seuls associés de la SCI AUDAJO donnent leur consentement à cette cession de bail.

Apports en numéraires :
Monsieur Daniel FOUCHER fait apport à la société de la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338 euros),
Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU fait apport à la société de la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338 euros)

[redacted]

Apports en industrie :
En outre, chacun des associés fait apport à la société de son industrie

Récapitulation des apports.
Il a été apporté par Me FOUCHER et Mme FOUCHER-MOREAU
- en nature DEUX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (287181 EUR)
Il a été apporté par Me FOUCHER
- en numéraire la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338,00 EUR)
- en industrie :Mémoire
Il a été apporté par Mme FOUCHER-MOREAU
- en numéraire la somme de cent soixante-quinze mille trois cent trente-huit euros (175.338,00 EUR)
- en industrie : Mémoire
Total des apports sauf mémoire 637.857,00 EUR

Article 7- CAPITAL SOCIAL, PARTS
Il est divisé en 4169 parts de cent cinquante trois euros (153 euros) chacune numérotées de 1 à 4169 souscrites en totalité par les associés et attribués à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir à :
Maître FOUCHER en représentation de l'apport du droit de présentation, 897 parts : parts numéros 1 à 897.
Maître FOUCHER en représentation de l'apport meubles, objets mobiliers, matériel, documentation et équipement garnissant l'étude : 42 parts : parts numéros 1795 à 1836 ;
Maître FOUCHER en représentation de son apport en numéraire : 1146 numérotées de 1878 à 3023
Maître Aude FOUCHER :
Deux mille quatre-vingt quatre parts sociales de cent cinquante trois euros (153€) chacune, numérotées de 898 à 1794, 1837 à 1877 et 3024 à 4169

Article 8 - Représentation des parts.
Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre. Leur existence et leur propriété sont établies par les statuts et, le cas échéant, par tous actes ou décisions sociales modifiant ceux-ci.

Article 10 - Nomination des gérants. Cessation de leurs fonctions.
La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés pour une durée illimitée. Si la société ne comprend que deux associés, ils seront tous deux gérants pour la durée de la société.
Si la société comprend plus de deux associés, tous les associés seront gérants pour la durée de la société, à moins qu'ils ne désignent, conformément aux dispositions de l'article 17 ci-après, un ou plusieurs d'entre eux pour remplir les fonctions de gérants.
Les fonctions de gérant prennent fin notamment par la démission du gérant, acceptée par les autres associés, par la révocation du gérant pour cause légitime, son retrait volontaire ou forcé de la société pour quelque cause que ce soit.
Aucune des circonstances mentionnées à l'alinéa précédent n'entraîne la dissolution de la société.

Article 11- Pouvoirs des gérants.
Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants ou chacun d'entre eux engagent la société par les actes entrant dans l'objet social conformément à l'article 1849 du Code civil.



Dans les rapports entre associés les pouvoirs des gérants sont fixés comme suit.

Pouvoirs d'administration courante.

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour administrer les biens et affaires de la société conformément à l'objet social ;

Cependant, toutes décisions d'effectuer des immobilisations (achat de matériel, travaux d'agencement, etc...) ainsi que celles relatives à l'engagement, au licenciement du personnel, aux changements de catégories, à la participation du personnel, seront du ressort de l'assemblée générale et les gérants devront se conformer aux décisions prises conformément aux dispositions des articles 16 et 17 ci-après.

Pouvoirs d'administration exceptionnelle et de disposition.

Tous les actes d'acquisition ou de disposition d'immeubles, de droits immobiliers, de parts ou actions de sociétés immobilières, de droits locatifs, intéressant le patrimoine de la société, de même que toutes opérations d'emprunt, d'aval ou caution concernant celle-ci, doivent être préalablement autorisées par une décision collective des associés prises conformément aux article 16 et 17 des présents statuts.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers s'il n'est établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Conformément à l'article 11 de la loi N° 66-379 du 29 novembre 1966, les pouvoirs des gérants ne peuvent en aucun cas avoir pour effet de créer une subordination des associés à la société pour l'accomplissement de leurs actes professionnels.

Article 23 - Répartition des bénéfices.

1/ L'assemblée peut décider, sur le bénéfice distribuable, la mise en réserve générale ou spéciale de toute somme qu'elle juge utile mais qui ne saurait excéder dix pour cent des bénéfices de l'exercice. Le surplus constitue le bénéfice distribué.

2/ Soixante-dix pour cent de ce bénéfice sont répartis par tête et par part égale entre les associés en contrepartie de la rémunération du travail.

Le surplus du bénéfice distribué (soit 30%) est réparti entre les associés ou leurs ayants droit au prorata des parts sociale possédées par chacun d'eux. (rémunération du capital)

3/ sous réserve des dispositions réglementaires applicables à la rémunération du suppléant chargé, le cas échéant, de la gestion de l'office dont la société est titulaire, l'associé empêché d'exercer ses fonctions pour une cause autre que pénale ou disciplinaire, conserve ses droits aux bénéfices. Toutefois, sa part dans les bénéfices visés au premier alinéa du paragraphe 2 du présent article est supprimé au-delà du sixième mois, sauf si son empêchement résulte d'obligations militaires.

Le droit prévu à l'alinéa précédent bénéficie aux ayants droit de l'associé décédé.

4/ L'associé suspendu provisoirement, dans le cas prévu par l'article 32 de l'ordonnance du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires, perçoit pendant sa suspension la moitié des bénéfices visés au paragraphe 2 du présent article, l'autre moitié étant attribué à ceux des autres associés qui n'ont pas fait l'objet d'une suspension provisoire, de l'exercice de leurs fonctions, suivant les dispositions de l'article 59, deuxième alinéa, du décret du 2 octobre 1967.

L'associé interdit temporairement par une condamnation disciplinaire définitive quelle que soit la durée de l'interdiction, perd vocation aux bénéfices professionnels conformément aux dispositions de l'article 57 du décret du 2 octobre 1967.

CESSION DES PARTS SOCIALES

Article 31 - Forme.

[redacted]

. I- La cession des parts sociales doit être constatée par écrit et peut être réalisée par acte établi en la forme authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'à compter du dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé;

Les tiers peuvent néanmoins toujours se prévaloir de la cession.

II- Toute convention par laquelle un des associés cède une partie de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux, est portée par le ou les cessionnaires à la connaissance du procureur de la République près le Tribunal de grande instance dans le ressort duquel la société à son siège, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle est notifiée dans les mêmes formes à la Chambre départementale des notaires.

Il en est de même lorsqu'un des associés cède la totalité de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux et s'il demeure dans la société étant attributaire de parts d'industrie

III- Toute convention par laquelle l'un des associés cède la totalité de ses parts sociales à la société, aux autres associés ou à l'un ou plusieurs d'entre eux est passée sous la condition suspensive de l'approbation du retrait du cédant prononcé par arrêté du garde des Sceaux, ministre de la Justice.

IV- Toute convention par laquelle l'un des associés cède la totalité ou une fraction de ses parts sociales à un tiers, est passée sous la condition suspensive de l'agrément du cessionnaire et s'il y a lieu de l'approbation du retrait du cédant prononcé par arrêté du garde des Sceaux, ministre de la Justice.

II- CESSION DE L'OFFICE NOTARIAL PAR MAITRE BAYMONT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent DAGUET Notaire aux ANDELYS le 20 septembre 2003, enregistré à la Recette des ANDELYS le 23 septembre 2003 bordereau 2003/343 case 2, a été constatée la cession par Maitre BAYMONT, au profit de la SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, les meubles et objets mobiliers garnissant son office et s'est engagé à user du droit que lui concède l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 et en conséquence, se démettre de ses fonctions de notaire, sous condition suspensive notamment de l'agrément de la SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU par Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice

III – ARRETE DE NOMINATION

Par arrêté de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 16 février 2004 publié au Journal officiel du 25 février 2004, la société civile professionnelle Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" a été nommée notaire à la résidence de VERNON (27200) et Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommés ont été nommés notaires associés.

IV – PRESTATION DE SERMENT

Monsieur Daniel FOUCHER et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU ont, en cette qualité, prêté serment devant le tribunal de grande instance de EVREUX le 5 mars 2004.

V– CONSTITUTION DEFINITIVE

[redacted]

La réalisation des conditions suspensives ci-dessus rappelées a été constatée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VERNON du 14 mars 2004, enregistré à VERNON le 16 mars 2004 bordereau 2001/121 case 1

VI- BUREAU ANNEXE

Par décision de Monsieur le Procureur Général près la Cour d'Appel de ROUEN en date du 20 février 2004, la SCP Daniel FOUCHER et Joëlle FOUCHER-MOREAU, Notaires associés, a été autorisée à ouvrir à titre permanent un bureau annexe à la résidence de 27510 VEXIN SUR EPTE, 19 bis rue Aval TOURNY.

VII - FORMALITES

La société a fait l'objet de la publicité prescrite par la loi et a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de EVREUX sous le numéro 452 564 990, le 5 mars 2004, après dépôt au greffe du tribunal de commerce de EVREUX.

VII – CESSION DE PARTS SOCIALES PAR MAITRE JOELLE FOUCHER-MOREAU

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent THIBAULT notaire à MEULAN-EN-YVELINES (78) le 1er février 2020, Mme Joëlle FOUCHER a cédé ses parts, sous condition suspensive, à :

Madame Aude Jo[redacted] le [redacted] demeurant à [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent THIBAULT sus nommé en date du 9 janvier 2021 a été constatée la réalisation de la condition suspensive.

VII – CESSION DE PARTS SOCIALES PAR MAITRE DANIEL FOUCHER

Par acte sous seing privé en date à VERNON (27200), du 5 mai 2025, enregistré à EVREUX le 12 mai 2025, dossier 2025 00016515 référence 2704P01 2025 A 00814, a été procédé à la cession de parts de la société dénommée « Daniel FOUCHER et Aude FOUCHER, notaires membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », Société civile professionnelle au capital de 637.857 € dont le siège social est à VERNON (27200), 22 rue des Ecuries des Gardes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 452 564 990, par Maître Daniel FOUCHER au profit de Maître Aude FOUCHER sous les conditions suspensives suivantes :

- Atteinte de la limite d'âge par Maître Daniel FOUCHER
- La non-opposition de Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, au rachat des parts de Monsieur Daniel FOUCHER par Madame Aude FOUCHER

Les soussignés déclarent que :

- Maître Daniel FOUCHER a bien atteint la limite d'âge
- Monsieur le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice n'a pas formé opposition à la cession de parts dont il est question ci-dessus ainsi qu'il résulte du mail du Ministère de la Justice en date du 6 juin 2025

Les conditions suspensives étant à ce jour levé, il est constaté la réitération de ladite cession de parts sous conditions suspensives.

REITERATION DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur Daniel **FOUCHER** sus nommé, cédant, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après à Madame Aude **FOUCHER** sus nommée, cessionnaire, qui accepte et déclare être déjà associée de ladite société :

– [redacted] (2085) parts sociales d'une valeur nominale de 153 € chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 897, 1795 à 1836 et

[redacted]

1878 à 3023 lui appartenant dans la société civile professionnelle sus-dénommée, ainsi que tous les droits y attachés et particulièrement sur la réserve statutaire ou les réserves conventionnelles, le cédant conservant toutefois ses droits sur le compte courant, dont il est titulaire et sur sa part dans les bénéfices distribués jusqu'à l'approbation de son retrait par le garde des sceaux, ministre de la justice.

Il est ici précisé, que les parts cédées appartiennent au cédant par suite des faits et actes ci-dessus plus amplement analysés en l'exposé qui précède.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées avec tous les droits qui y sont attachés, à compter de la réalisation des conditions suspensives indiquées aux présentes et après l'arrêté de situation dont il est question ci-dessous.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux en proportion des droits attachés aux parts cédées, seulement à compter du même jour. Ces résultats représentant la quote-part revenant aux titres détenus par Monsieur Daniel **FOUCHER** restent acquis à celui-ci jusqu'à cette date.

Les parties conviennent qu'à cette date, il sera arrêté une situation comptable de la société en forme de bilan et compte de résultat et un tableau déterminant la quote-part de résultat revenant au cédant.

Ce résultat définitif sera établi par la société civile professionnelle. Cédant et cessionnaire exerceront l'option prévue par l'article 93 B du Code général des impôts auprès des services fiscaux pour l'imposition sur la tête du cédant de la part de résultat lui revenant à la date de l'arrêté de compte ou de la prestation de serment de Madame Aude **FOUCHER,** si elle est nécessaire.

Il est rappelé pour ordre que la demande d'imposition fractionnée des bénéfices attribués au cédant sera établie et l'ensemble de ces documents sera adressé auprès des services fiscaux dans les soixante jours du retrait de Monsieur Daniel **FOUCHER**.

CONDITIONS DE LA CESSION

1° Droits du cessionnaire dans la société

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie authentique a été remise au cessionnaire. Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société civile professionnelle.

2° Respect des statuts et documents contractuels

Le cessionnaire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations 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 cédées.

3° Arrêté de situation

Il a été procédé à l'arrêté de la situation comptable par les soins de FIDUCIAL, cabinet d'expert-comptable à [redacted]

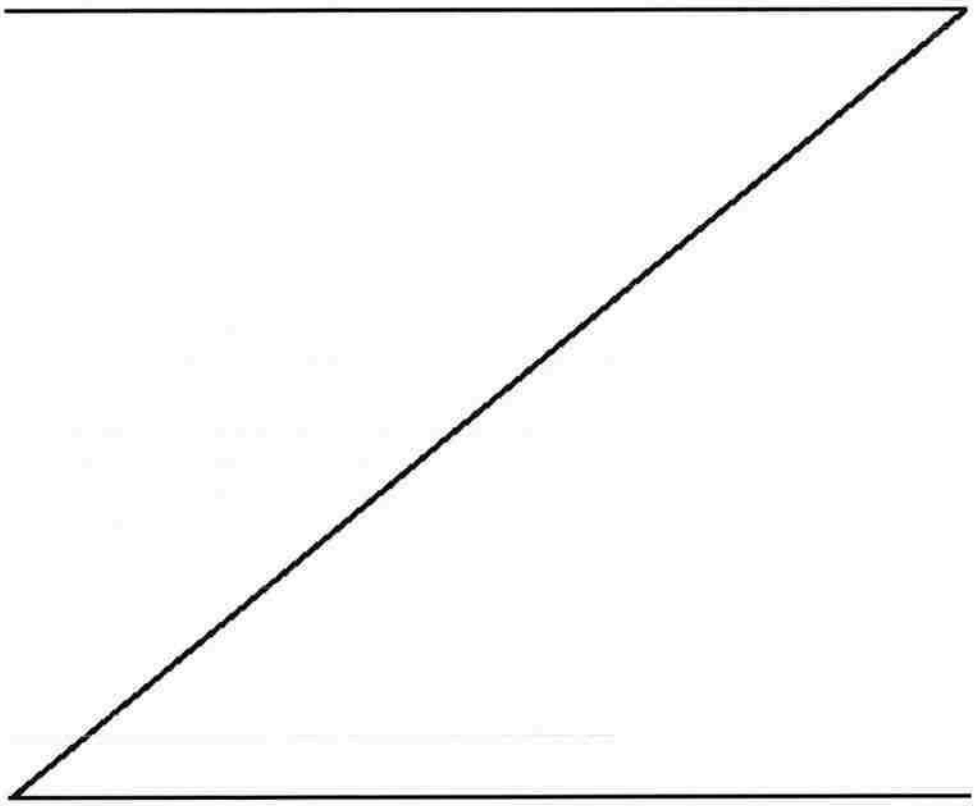
5° Adresse électronique

En cas de non-rétablissement, la société civile professionnelle conserve l'adresse électronique du cédant se terminant par @notaires.fr, mais le cessionnaire

[redacted]

s'engage dès à présent à transférer sans délai au cédant les courriels à caractère personnel.

PRIX



Compte-courant

Il est rappelé que le prix ci-dessus déterminé ne tient pas compte du compte-courant revenant à Monsieur Daniel **FOUCHER** existant au moment de l'entrée en jouissance du cessionnaire.

Lors de l'approbation de retrait du cédant, comme il a été indiqué ci-dessus, une quote-part de bénéfice reviendra à Monsieur Daniel **FOUCHER.**

Dès à présent, le cessionnaire et Monsieur Daniel **FOUCHER** conviennent que la quote-part des bénéfices de l'exercice en cours revenant à Monsieur Daniel **FOUCHER** sera virée à son compte au sein de la comptabilité de la société civile professionnelle.

La somme revenant alors à Monsieur Daniel **FOUCHER** sera payé dès l'arrêté des comptes dont il est parlé ci-dessus le tout sans intérêt.

Garantie de passif

La présente cession est consentie et acceptée sur la base du prix forfaitaire ci-dessus déterminé et aux conditions d'apurement des comptes ci-dessus stipulées, le tout de sorte que le cessionnaire n'ait à payer aucune autre somme au titre du passif social antérieur au transfert de propriété.

Le cédant garantit les différents postes de passif de la société tels qu'ils apparaissent dans l'arrêté de compte du jour qui sera établi ainsi que l'exactitude de l'ensemble des déclarations relatives à la société.

[redacted]

Le cédant garantit également le cessionnaire contre tout passif nouveau ne figurant pas dans ledit bilan.

Dans le cas d'apparition d'un tel passif nouveau entraînant une aggravation de la situation nette de la société telle qu'elle ressort dudit bilan, le cédant s'engage irrévocablement à en rembourser le montant à due concurrence sur le prix des parts cédées.

Pour pouvoir mettre en jeu la présente garantie, le bénéficiaire devra avoir avisé le cédant de toute réclamation et notamment, de toute vérification fiscale, parafiscale ou sociale, dont la société pourra faire l'objet et l'avoir mis à même d'assurer la défense des intérêts de la société.

Aucun remboursement ne sera effectué si la somme est inférieure globalement pour la cession des parts à 1 500 € (mille cinq cents euros).

La présente garantie qui couvre notamment les passifs fiscaux et sociaux est consentie pour toute la durée des prescriptions légales en vigueur.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

REALISATION DEFINITIVE DE LA CESSION DE PARTS

Opposabilité. Publicité

La présente cession de parts sociales sera portée à la connaissance du Garde des Sceaux, Ministre de la justice.

Les modifications statutaires constatées ci-après, et qui sont la conséquence de la cession de parts, sont elles-mêmes définitives.

Ces modifications seront reportées sur le registre spécial des procès-verbaux des délibérations de la société, dans le cadre d'une décision des associés.

À la diligence du cessionnaire, la cession de parts sera publiée par dépôt en annexe au Registre du commerce et des sociétés de deux copies authentiques de l'acte.

La modification apportée à la gérance fera l'objet d'une demande d'inscription modificative au Registre du commerce et des sociétés, conformément à l'article R. 123-66 du Code de commerce.

INTERVENTION DE MADAME JOELLE FOUCHER-MOREAU

Application de l'article 1424 du Code Civil

Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée, conjoint de Monsieur Daniel FOUCHER, sus nommé, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil mais sans s'engager en qualité de co-cédant.

Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée autorise le cédant à percevoir le prix de vente ci-avant stipulé lorsque les conditions suspensives indiquées aux présentes seront levées.

Les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le cédant et Madame Joëlle FOUCHER-MOREAU sus nommée pour les avoir acquises tel qu'indiqué ci-dessus.

Agrément à la cession - Opposabilité

Monsieur Daniel **FOUCHER**, susnommé, agissant en qualité de seul autre associé de la société, donne son agrément à la cession de parts consentie aux termes des présentes.

[redacted]

Il déclare, en outre, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

En outre, en tant que de besoin, il donne son accord aux modalités concernant la ventilation des résultats de l'exercice social devant intervenir l'année de l'arrêté du retrait du cédant et son affectation comme indiquée aux paragraphes "Prix" et "Compte-courant".

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, et sous les mêmes conditions, Madame Aude FOUCHER et Monsieur Daniel **FOUCHER** conviennent que dès l'arrêté de compte Madame Aude FOUCHER sera seule gérante, Monsieur Daniel FOUCHER étant démissionnaire de fait, n'exerçant plus aucune fonction au sein de ladite société civile professionnelle.

Les articles 3, 7 et 10 des statuts de la société feront l'objet des modifications suivantes qui prendront effet lors de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, dont la rédaction sera désormais la suivante :

Article trois . – Raison sociale

L'article trois initial sera supprimé et remplacé par le texte suivant :

« La société a pour raison sociale "Aude FOUCHER, notaire membre d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial"».

Article sept . – Capital social - parts

"Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT TRENTE SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE SEPT EUROS (637.857€)

En conséquence de ces cessions, et sous les mêmes conditions suspensives, le capital social est désormais réparti de la façon suivante :

Il est divisé en 4169 parts de cent cinquante trois euros (153 euros) chacune numérotées de 1 à 4169 souscrites en totalité par les associés et attribués à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir à :

4.169 parts sociales de cent cinquante trois euros (153€) chacune, numérotées de 1 à 4169

Article 10 . – Nomination des gérants. Cessation de leurs fonctions

Article non modifié, prévoyant que si la société ne comprend que deux associés, ils seront tous deux gérants pour la durée de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, savoir :

- par le cessionnaire dans la mesure où ces frais sont afférents à la cession de parts sociales consenties à son profit ;
- par la société, à raison des modifications apportées aux statuts ;
- et par le cédant et le cessionnaire à concurrence de moitié chacun pour l'arrêté des comptes dont il est fait mention ci-dessus.

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le

[redacted]

présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ENREGISTREMENT - CALCUL DES DROITS

[redacted]

FORMALITES FISCALES

Les parties à l'acte conviennent d'opter pour la répartition des bénéfices conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 96-1182 du 30 décembre 1996, complétée par le décret n° 97-224 du 7 mars 1997 et l'instruction du 28 mai 1997. Ils adresseront au centre des impôts l'option prévue à cet effet.

Il est rappelé que le cédant devra joindre une copie de la demande d'option à la déclaration d'ensemble de ses revenus prévue à l'article 170 du Code général des impôts (imprimé n° 2042).

En outre, au sujet de la société, le résultat réalisé depuis le 1er janvier de l'année en cours jusqu'au jour de la fin des fonctions de Monsieur Daniel **FOUCHER** sera déterminé sur la déclaration spéciale prévue à l'article 40 A de l'annexe III du Code général des impôts (imprimé n° 2035) dans le délai de soixante jours, et la part de résultat revenant au cédant sera inscrite sur le formulaire de la déclaration prévue à l'article 48 de l'annexe III du Code général des impôts (annexe n° 2035 AS à l'imprimé 2035).

Lors du dépôt de cette déclaration, un double de l'option dont il est fait mention sera joint.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Retraite du cédant

Monsieur Daniel FOUCHER déclare qu'il fera valoir ses droits à la retraite dans un délai de vingt-quatre mois, de ce fait, il demandera l'application de l'article 151 septies A du Code général des impôts.

Exercice depuis plus de cinq ans

Monsieur Daniel FOUCHER déclare qu'il exerce son ministère depuis plus de cinq ans et de ce fait demande l'application des dispositions de l'article 238 quindecies du Code général des impôts.

CONTESTATIONS

Clause de conciliation

Pour tout différend qui pourrait s'élever entre le cédant et le cessionnaire au sujet du présent acte, les parties s'engagent préalablement à se rapprocher et à tenter de se concilier.

En cas de différend, la partie demanderesse adressera à la partie défenderesse une notification par lettre recommandée avec accusé de réception en

[redacted]

l'invitant à se rapprocher d'elle afin de confier au président de la chambre des notaires de (ou : au président du conseil régional) et sous un délai de trente jours à compter de la réception de ladite notification la charge de les concilier.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire assister du conseil de son choix dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la phase de conciliation, l'une des parties ne pourra engager aucune procédure à l'encontre de l'autre. Les seules demandes autorisées pendant cette phase sont celles justifiées par l'urgence et qui tendent à la protection d'un droit à titre conservatoire. Toute action qui serait initiée au mépris de la présente clause sera déclarée irrecevable.

La phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où le conciliateur aura accepté sa mission. Si à l'issue du délai de trois mois susvisé, une solution amiable est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à une convention valant transaction conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Celle-ci aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément à l'article 2052 du Code civil.

Si, à l'issue dudit délai de trois mois, aucune solution amiable n'est trouvée au litige opposant les parties, le ou les litiges seront soumis à l'arbitrage conformément aux dispositions ci-après définies. Les frais et honoraires du conciliateur seront à la charge de chacune des parties par parts égales.

Clause compromissoire

En cas d'échec de la procédure de conciliation ci-dessus, le ou les différends seront soumis à deux arbitres chacun d'entre eux étant désigné par chaque partie, soit spontanément, soit dans un délai de quinze jours de l'invitation faite par l'une des parties, selon lettre recommandée avec accusé de réception, le tribunal arbitral sera complété par un arbitre choisi par les arbitres désignés. Les parties pourront faire le choix si elles en sont d'accord d'un seul arbitre.

Si le litige né, la constitution du tribunal arbitral se heurte à une difficulté du fait d'une des parties ou pour toute autre raison, dans les modalités de la désignation de l'un ou des arbitres, le Président du tribunal de grande instance du siège social, saisi comme en matière de référé et statuant par ordonnance non susceptible de recours, désignera le ou les arbitres afin que la juridiction arbitrale soit constituée ou complétée.

À compter du jour où a été dressé le procès-verbal d'acceptation de mission de l'ensemble des arbitres, ceux-ci auront quatre mois pour rendre leur sentence, ce délai pourra être prorogé, soit par accord des parties, soit à la demande de l'une d'entre elles ou de l'autorité arbitrale par le président du tribunal de grande instance du siège social saisi comme en matière de référé.

L'autorité arbitrale statuera en droit, la sentence rendue ne sera pas susceptible d'appel.

Les frais de procédure s'il y a lieu et les honoraires des arbitres seront avancés à parts égales par les parties, la sentence décidera à qui incombera leur charge définitive en tout ou partie.

Toutes difficultés d'application de la présente clause seront soumises au président du tribunal de grande instance du siège social, saisi en référé statuant sans recours.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile, en leurs demeures respectives.

En cinq exemplaires
A [redacted]
Le 21 juin 2025

[redacted]

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE E
L'ENREGISTREMENT
EVREUX
Le 11/07/2025 Dossier 2025 00024732, référence 2704P01
Enregistrement : 9855 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Neuf mille huit cent cinquante-cinq Euros
Montant reçu : Neuf mille huit cent cinquante-cinq Euros