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 AUTHENTIQUE

24 juin 2025

CESSION DE PARTS
SCI 40 VLC

18632703
005/87/CMO

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,**
**LE VINGT QUATRE JUIN**

**A [redacted] 15 Rue Clovis, au siège de l'Office Notarial de Reims, ci-après nommé,**

**Maître MENNETRET David, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée (SAS) « Vincent CROCHET, David MENNETRET, Christophe PIERRET, Chantal THIBAULT et Franck LESCOUT, notaires associés d'une société titulaire d'offices notariaux », dont le siège social est situé à [redacted] 15 rue Clovis,**

**Nommé pour exercer dans l'office notarial situé à [redacted] 15 rue Clovis, identifié sous le numéro CRPCEN 51047,**

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

Madame Mauricette Jacqueline **PEDROSA**, retraitée, demeurant à [redacted].
Née à REIMS (51100), le [redacted]
[redacted] de Monsieur Jean Adrien Edmond **MAUPOIL** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

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

**D'UNE PART**

Monsieur Laurent Jean-Rémi **MAUPOIL**, gérant de société, demeurant à [redacted].
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

**D'AUTRE PART**

## 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 indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

**Concernant Madame Mauricette PEDROSA**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

**Concernant Monsieur Laurent MAUPOIL**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

## EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

La société dénommée 40VLC a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier THIENOT, notaire à REIMS (51100) le 4 décembre 2018.

## CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE

**Forme**
Société civile immobilière.

**Dénomination**
40VLC

**Objet social**
La société a pour objet :
- la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, la mise à disposition au profit des associés, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers dont la Société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;
- la prise d'intérêts et de participation dans toute société de même objet ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la Société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en Société ;
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**Répartition du capital social**
Le capital social est fixé à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).
Il est divisé en 500 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :
à la SASU LM HOLDING, 499 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 499
à Madame Mauricette MAUPOIL, 1 part sociale en pleine propriété, numérotée 500.

**Durée**
Quatre-vingt-dix-neuf années à compter de l'immatriculation de la société intervenue 20 décembre 2018, soit jusqu'au 20 décembre 2117.

**Exercice social**
Son exercice social se clôture le 31 décembre de chaque année.

**Gérant**
Le gérant est Monsieur Laurent MAUPOIL

**Siège**
[redacted]

**Immatriculation**
La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro 844 768 150.

**Régime fiscal**
Impôt sur les sociétés

**Immatriculation**
Un extrait K-bis de ladite société demeure ci-annexé. *Annexe n°1*

Un état des endettements de la société, délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de REIMS du 10 juin 2025 demeure ci-annexé. *Annexe n°2*

**ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES**

La part ci-après cédée appartient au **CEDANT** pour lui avoir été attribuée lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

**AGREMENT**

Aux termes de l'article 13 des statuts de la société, il est prévu que ce qui suit :

« *ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS*
*.../...*
*AGREMENT*
*Les parts sont librement cessibles entre associés.*
*En toutes autres hypothèses, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné par la gérance, ou l'unanimité des gérants en cas de collège de gérance.*
*.../...* »

Par conséquent, Monsieur Laurent MAUPOIL, gérant, intervenant aux présentes décide d'agréer la présente cession.

**IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE**

Dans un ensemble immobilier situé à REIMS (MARNE) 51100 [redacted].

Le bâtiment A, situé au sud de la copropriété, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : un local commercial et une vitrine,
- Au premier étage : un appartement de type T2,
- Au deuxième étage : un appartement de type T2,
- Au troisième étage : un appartement de type T2,
- Au sous-sol : des caves.

Le bâtiment B, situé au sud de la copropriété, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : partie du local commercial susvisé.

Le bâtiment C, situé au centre de la copropriété, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : partie du local commercial susvisé.

Le bâtiment D, situé au nord de la copropriété, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : partie du local commercial susvisé, et un local professionnel,
- Au premier étage : un appartement de type T3,
- Au deuxième étage : un appartement de type T2,
- Au sous-sol, une cave.

Un Sas couvert et non clos donnant sur la Vesle, desservant le local commercial et le 40 rue de Vesle.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| IL | 151 | 40 RUE DE VESLE | 00 ha 02 a 51 ca |

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro un (1)**

Bâtiments A, B, C et D, au rez-de-chaussée, un local commercial comprenant une boutique, une cabine, une réserve et une vitrine.
Et les deux cent quarante-trois millièmes (243 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro deux (2)**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une vitrine.
Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro six (6)**

Au sous-sol du bâtiment A, une cave.
Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7)**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un local professionnel comprenant une réserve, un bureau et un W.C.
Et les quatre-vingt-quatorze millièmes (94 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10)**

Au sous-sol du bâtiment D, une cave.
Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

## ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIENOT Oliver notaire à REIMS le 1er juillet 2019 publié au service de la publicité foncière de la Marne, le 18 juillet 2019, référence 5104P04 2019P6720.

## SERVITUDES

La **SOCIETE** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

**Dispense de la production des documents d'urbanisme**

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

**Droit de préemption urbain**

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

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

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques

Un état des risques est annexé. *Annexe n°3*

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 3 avril 2025 et renouvelé le 2 juin 2025 demeure annexé. *Annexe n°4*

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

## CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, la part sociale numérotée 500 qu'il détient dans la Société dénommée **40VLC**, Société civile immobilière au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à REIMS (51100), 4 rue Henri Delacroix, identifiée au SIREN sous le numéro 844 768 150 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS.

## PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire de la part sociale cédée 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 cette part, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux produits de ladite part qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

## PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR)**

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

## PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

## ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

## ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

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

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

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

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

## ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Les parties déclarent n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

## DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Laurent MAUPOIL, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

## MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR) et il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CINQ CENTS (500), et attribuées conformément à la répartition suivante :

### TABLEAU DE REPARTITION

| Titulaire | Parts | Numéros affectés |
|---|---|---|
| SASU LM HOLDING | 499 | 1 à 499 |
| M. Laurent MAUPOIL | 1 | 500 |

## FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

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

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

## 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.

## MISE A JOUR DES STATUTS

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

## FORMALITES - ENREGISTREMENT

**Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de REIMS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

**Enregistrement**

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR).

## DROITS

| | | | Mt à payer |
|---|---|---|---|
| *Taxe départementale* 400,00 | x 5,00 % | = | 20,00 |
| *Frais d'assiette* 20,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| | | **TOTAL** | **20,00** |
| **Le minimum de perception est de 25 Euros** | | | **25,00** |

## PLUS-VALUES

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

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : [redacted].

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par Maître Olivier THIENOT, notaire à REIMS (51100) le 4 décembre 2018. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.

- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

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

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

## 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 et de la SOCIETE**.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile cité en tête des présentes.

## 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 évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements 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.*"

## AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

## REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

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

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

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

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

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

[redacted]

| | |
|---|---|
| **Mme MAUPOIL Mauricette a signé**<br>à REIMS<br>le 24 juin 2025 | [redacted] |
| **M. MAUPOIL Laurent a signé**<br>à REIMS<br>le 24 juin 2025 | [redacted] |
| **et le notaire Me MENNETRET DAVID a signé**<br>à REIMS<br>L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ<br>LE VINGT QUATRE JUIN | [redacted] |

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MARNE
Le 04/07/2025 Dossier 2025 00029223, référence 5104P04 2025 N 01989
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**Copie Authentique sur 14 pages**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**

