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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MULHOUSE
Le 19/03/2025 Dossier 2025 00009645, référence 6804P61 2025 N 05396
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

101968501
PAB/SD/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE QUATORZE MARS
À WIWERSHEIM (67370) 3 Allée de l'Economie,

Maître Pierre-Alexandre BENNER , Notaire associé membre de la société dénommée « Pierre-Alexandre BENNER et Laetitia PHILIPPE, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à ILLZACH (Haut-Rhin), 8, place de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 68050,

A REÇU le présent acte contenant CESSION D'USUFRUIT DE PARTS SOCIALES à la requête de :

Monsieur Damien Emile André **HEIMBURGER**, agent de maîtrise principal, et Madame Sylvie Anne Joséphine **GUTH**, restauratrice, demeurant ensemble à GOUGENHEIM (67270) 10 rue de la Chapelle.
Monsieur est né à [redacted] le [redacted]
Madame est née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de SCHNERSHEIM (67370) le 2 mai 1987 initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier SEYLER, alors notaire à STRASBOURG, le 28 mars 1987.
Ce régime matrimonial a fait l'objet d'une modification aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier SEYLER, alors notaire à STRASBOURG en date du 29 février 2016 contenant changement de régime matrimonial. Les époux ayant adoptés le régime de la communauté universelle des biens.
Monsieur est de nationalité [redacted].
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

Monsieur Julien **HEIMBURGER**, chef de cuisine, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Mademoiselle Aurélie Gloria Nelly LESAGE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 29 juillet 2013, enregistré au greffe du tribunal d'instance de HAGUENAU le 29 juillet 2013.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

" **CESSIONNAIRE** "

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 Monsieur Damien HEIMBURGER

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sylvie GUTH

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Julien HEIMBURGER

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Préalablement à la **CESSION D'USUFRUIT PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SCHNERSHEIM du 1er mars 2016, enregistré au SIE de STRASBOURG il a été constitué une Société à Responsabilité Limitée dénommée A LA VIGNETTE, ayant son siège social à SCHNERSHEIM, 1 Route de Saverne, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet ce qui suit littéralement rapporté :

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'exploitation d'un fonds de commerce de restaurant, bar et traiteur

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 819851577, depuis le 2 mai 2016 et identifiée au SIREN.

La durée de la société expire le 1er mars 2115.

La société est actuellement gérée par Madame Sylvie GUTH et Monsieur Julien HEIMBURGER en qualité de co-gérants.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 120.000,00 Euros, divisé en 1200 parts, d'un montant nominal de 100 Euros chacune, numérotées de 1 à 1200 intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Damien HEIMBURGER, titulaire de 600 parts sociales, numérotées de 1 à 600 intégralement libérées pour un montant nominal de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR).

- Madame Sylvie GUTH, titulaire de 600 parts sociales, numérotées de 601 1.200 intégralement libérées pour un montant nominal de SOIXANTE MILL. EUROS (60.000,00 EUR).

DONATION-PARTAGE DE LA NUE-PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Aux termes d'un acte contenant donation-partage reçu par Maître François-Xavier SEYLER, alors notaire à [redacted] le 2 avril 2016, les associés ont donné la totalité de la nue-propriété des parts sociales à leur fils, savoir Monsieur Julien HEIMBURGER de sorte que ce dernier détient à ce jour la totalité des parts sociales numérotés de 1 à 1.200 en **NUE-PROPRIETE.**

Il résulte dudit acte ce qui suit littéralement rapporté :

Bien commun - la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

1200 parts, numérotées de 1 à 1.200 pour une valeur de CENT EUROS (100,00 €) chacune, dans la société dénommée "A LA VIGNETTE", au capital de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €), divisé en 1.200 parts sociales de 100,00 € chacune, dont le siège social est situé à [redacted] 1 Route de Saverne, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted]. Ladite société, constituée pour une durée de 99 années, aux termes d'un acte sous seings privés fait à SCHNERSHEIM, le 1er mars 2016. La société est actuellement gérée par Madame Sylvie HEIMBURGER susnommée et donatrice aux présentes..

Les donateurs sont propriétaires des parts, objets de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de leur apport décrit dans les statuts constitutifs de la société.

Evaluation - Les parties évaluent le bien ci-dessus désigné à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) pour la pleine propriété. Compte te nu de l'âge des Donateurs, soit moins de 51 ans, l'usufruit qu'ils entendent se réserver et conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, est évalué à 60% de la valeur en pleine propriété, soit :

60% x 120.000,00 € = 72.000,00 €

La nue-propriété ainsi donnée est évaluée à la somme de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €).

MODALITE DE L'USUFRUIT

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

Droit de vote

Le DONATEUR et les DONATAIRES conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les DONATAIRES, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Julien HEIMBURGER, qui accepte, est composé de :

la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 2** de la masse à partager, **à savoir les 1.200 parts sociales de la société A LA VIGNETTE.**

Pour son estimation à la somme de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €).

- La somme à recevoir à titre de soulte de Camille HEIMBURGER, d'un montant de CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (142.000,00 €).

Soit au total la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 €).

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, ont fait l'objet des modifications suivantes, par suite d'une mise à jour des statuts en date du 06 janvier 2025 :

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

De sorte que Madame Sylvie GUTH et Monsieur Julien HEIMBURGER soient co-gérants.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

DISPENSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 15 des statuts, et conformément aux dispositions de l'article L 223-16 premier alinéa du Code de Commerce, les parts sont librement cessibles entre les associés.

Le **CESSIONNAIRE** a cette qualité. En conséquence, la présente cession, consentie au **CESSIONNAIRE**, associé de ladite société ainsi qu'il a été dit, n'est pas soumise à agrément.

Les statuts sont littéralement rapportés :

ARTICLE 15 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le **CESSIONNAIRE** étant un descendant du **CEDANT**, la cession n'est pas concernée par les dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, **l'USUFRUIT des 1.200 parts sociales**, numérotées de 1 à 1200, qu'il détient dans la Société à Responsabilité Limitée A LA VIGNETTE.

Les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Etant précisé qu'il sera propriétaire de la pleine propriété des parts par suite de la confusion entre sa qualité de nu-propriétaire et d'usufruitier.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours reviendra également au **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 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.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT.**

REMBOURSEMENT DE CREANCE

Ce compte-courant sera remboursé directement hors la comptabilité de l'office notarial par la société au **CEDANT**, ce que le **CESSIONNAIRE** accepte.

Le **CEDANT** dispense le notaire soussigné de prendre toutes garanties à ce sujet.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa date, au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire rédacteur.

DROIT FIXE

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que la société dont les parts sont présentement cédées est une société [redacted] ayant son siège social en France ;
- que la présente cession porte uniquement sur l'usufruit des droits sociaux et n'emporte pas mutation de la propriété desdits droits ;
- que cet usufruit n'est qu'une charge de la propriété et ne confère pas à son titulaire la qualité d'associé qui n'appartient qu'au nu-propriétaire.

Par conséquent, seul l'usufruit des parts sociales étant cédé, le droit fixe de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)** est exigible en application de l'article 680 du Code général des impôts (BOI-ENR-DMTOM-40-10-20 § 140).

PLUS-VALUES

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Le CEDANT fera son affaire personnelle avec son expert-comptable de toutes déclarations de plus-value et du paiement de toutes impositions dues à ce titre.

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, interviennent :

Madame Sylvie Anne Joséphine **GUTH**, restauratrice, demeurant à [redacted] le [redacted] à la mairie de SCHNERSHEIM (67370) le 2 mai 1987 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Xavier SEYLER, notaire à STRASBOURG, le 28 mars 1987.

Ce régime matrimonial a fait l'objet d'une modification aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier SEYLER, alors notaire à STRASBOURG en date du 29 février 2016 contenant changement de régime matrimonial. Les époux ayant adoptés le régime de la communauté universelle des biens.

Madame est de nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Et

Monsieur Julien **HEIMBURGER**, chef de cuisine, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Mademoiselle Aurélie Gloria Nelly LESAGE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 29 juillet 2013, enregistré à la mairie de HAGUENAU le 29 juillet 2013.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Co-gérants de la société émettrice des parts cédées, lesquels déclarent 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 STATUTAIRE

Par suite de la présente cession, les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR) et il est divisé en MILLE DEUX CENTS (1200) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE DEUX CENTS (1200), et attribuées conformément à la répartition suivante :

- Monsieur Julien HEIMBURGER, titulaire de 1.200 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 1.200.

Tous pouvoirs sont conférés au notaire soussigné à l'effet de procéder à la modification des statuts de la société et aux formalités administratives consécutives.

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 et au greffe du registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

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

DECLARATIONS

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

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

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

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de STRASBOURG en date du 25 février 2025 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile [redacted]

DECLARATIONS

Les **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** font les déclarations suivantes :

- qu'ils sont nés ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'ils n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que leur nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'ont jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire 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.

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.

M. HEIMBURGER Julien agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à WIWERSHEIM le 14 mars 2025	[redacted]
Mme HEIMBURGER Sylvie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à WIWERSHEIM le 14 mars 2025	[redacted]
M. HEIMBURGER Damien a signé à WIWERSHEIM le 14 mars 2025	[redacted]
et le notaire Me BENNER PIERRE-ALEXANDRE a signé à WIWERSHEIM L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUATORZE MARS	[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE
CERTIFIEE CONFORME

[redacted]