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

NumDossier 1006260
Volume : Volume 2025 Case N **N° Folio 00880**

Enregistré le 14 avril 2025

Droits : **25 €**

100622603 - FMA/JK

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE DIX-HUIT MARS,
A ROMANS-SUR-ISERE (Drôme), 13 D, Avenue des Allobroges, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Fanny MASSON, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée « FOUQUET, de GESTAS de L'ESPEROUX, GILLES et MASSON », titulaire d'un Office Notarial à ROMANS-SUR-ISERE, 13 D, Avenue des Allobroges, identifié auprès de la Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires (CRPCEN) sous le numéro 26084,

A reçu le présent acte contenant <u>CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE</u>, à la requête de :

1°) Madame Yvonne Thérèse **MOREL**, retraitée, demeurant à [redacted].
[redacted]e [redacted].
[redacted]on remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présente, mais représentée par Madame Marie-Pierre **AMIOT**, ci-après plus amplement mentionnée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée, dont l'original numérisé demeure ci-**annexé**.

2°) Madame Marie-Pierre Rose **AMIOT**, agent immobilier, demeurant à [redacted]suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VALENCE (26000), le 28 juin 2016, 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 dénommées aux présentes sous le vocable le **CEDANT.**

D'UNE PART,

Monsieur Gabin Jérémy Louis **SAUZE**, mécanicien en alternance, demeurant à [redacted]

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 Yvonne MOREL :
- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Marie-Pierre AMIOT :
- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Gabin SAUZE :
- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 3 août 2017, enregistré au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE, le 15 septembre 2017, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 1A2S, ayant son siège social à CHATEAUNEUF-DE-GALAURE (26330), 14 Rue des Airs, pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf 99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers,
- l'édification de toutes constructions et l'exécution de tous travaux et installations sur les terrains ou dans les immeubles dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROMANS-SUR-ISERE, sous le numéro 83201959000013, depuis le 15 septembre 2017 et identifiée au SIREN sous le numéro 832019590.

La durée de la société expire le 15 septembre 2116.

La société est actuellement gérée par Madame Marie-Pierre AMIOT.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de cent euros (100,00 euros), divisé en cent (100) parts, d'un euro (1,00 euro) chacune, numérotées d'un (1) à cent (100), intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Marie-Pierre AMIOT, titulaire de quatre vingt-dix (90) parts sociales, numérotées d'un (1) à quatre vingt-dix (90), intégralement libérées pour un montant de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).
- Madame Yvonne MOREL veuve AMIOT, titulaire de dix (10) parts sociales, numérotées de quatre vingt-onze (91) à cent (100), intégralement libérées pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR).

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

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

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.

CLAUSE D'AGREMENT

L'article 12 - II des statuts dispose :

« 1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. »

En conséquence, la présente convention est soumise à agrément des associés à hauteur de plus des trois quarts des parts sociales, ainsi qu'il sera fait mention ci-après pour la cession.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 16 mars 2025, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement à la présente cession, et a déclaré agréer Monsieur Gabin **SAUZE**, **CESSIONNAIRE** aux présentes, en qualité de nouvel associé.

COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société n'est à ce jour propriétaire d'aucun bien immobilier, d'aucune liquidités, ou biens mobiliers.

Ceci exposé, il est passé à la CESSION :

CESSION

1°) Madame Yvonne **MOREL** veuve **AMIOT**, **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les dix (10) parts sociales, numérotées de 91 à 100, qu'elle détient dans la société civile immobilière dénommée 1A2S.

2°) Madame Marie-Pierre **AMIOT**, **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 15 parts sociales, numérotées de 1 à 15, qu'elle détient dans la société civile immobilière dénommée 1A2S.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

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

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **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. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE EUROS (30,00 EUR)**, réparti comme suit :

- dix euros (10,00 euros) correspondant aux dix parts sociales numérotées 91 à 100 cédées par Madame Yvonne **MOREL** veuve **AMIOT**,
- quinze euros (15,00 euros) correspondant aux quinze parts sociales numérotées 1 à 15, cédées par Madame Marie-Pierre **AMIOT**,

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

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

MODALITES DE FIXATION DU PRIX DE LA CESSION

Ce prix a été fixé contradictoirement entre les parties, sans intervention du notaire soussigné, en considération ded l'actif et du passif de la société.

ORIGINE DES FONDS

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

NANTISSEMENTS - SURETES

Le **CEDANT** déclare expressément que les parts cédées sont libres de toute sûreté, de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSONNAIRE**.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

La présente cession est acceptée par le **CESSIONAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, et 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.

Etant ici précisé que toute dette, charge ou dépense effectuée avant la date de signature de l'acte authentique restera à la charge du CEDANT.

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

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.

Conditions à la charge du CESSIONNAIRE :

1/ Il prendra les parts sociales et les éléments d'actifs dépendant de ladite société (Immeubles, Matériel, Constructions, etc...) dans leur état à compter de ce jour, sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité ni diminution du prix fixé, pour quelque cause que ce soit, sauf à mettre en application la garantie de passif.

2/ Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la Loi et aux statuts.

3/ Il participera ou contribuera aux résultats sociaux en proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

Conditions à la charge du CEDANT :

Le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et actions envers la société émettrice appartenant aux parts cédées.

La personne physique représentant la société, cédante, confirme que ladite société cédée ne s'est pas portée caution, de quelque manière que ce soit.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

1°) Madame Yvonne **MOREL** veuve **AMIOT**, associée et susnommée.

2°) Madame Marie-Pierre **AMIOT**, associée-gérante et susnommée.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont :

- confirmé que la société n'a reçu aucune opposition et n'avoir connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclaré au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'elles acceptent la présente cession de parts sociales et la reconnaîssent opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ***Article 8 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de cent (100) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de un (1) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

*Madame Marie-Pierre **AMIOT**, à concurrence de soixante-quinze (75) parts sociales, numérotées de 16 à 90.*

*Monsieur Gabin **SAUZE**, à concurrence de vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées de 1 à 15, et 91 à 100.*

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit cent (100) parts sociales.

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées. »



CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 24 rue Geoffroy de Moirans, 26330 - CHATEAUNEUF-DE-GALAURE.

En conséquence, l'article quatre (4) des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ***Article 4 – SIEGE SOCIAL***

Le siège social est fixé au : 24 rue Geoffroy de Moirans, 26330 - CHATEAUNEUF-DE-GALAURE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquences, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire. »

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

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.

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 ROMANS-SUR-ISERE 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 TRENTE EUROS (30,00 EUR).

Fiscalité :
Le taux du droit d'enregistrement est fixé à 5%.

DROITS

			Montant à payer en euros
Taxe départementale 30,00	x 5,00 %	=	2,00
Frais d'assiette 2,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**2,00**
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.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
  - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
  - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition

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

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de cession non supérieur au prix d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Yvonne **AMIOT** déclare être effectivement domiciliér à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de ROMANS-SUR-ISERE - QUAI SAINTE-CLAIRE - BP 109 - 26103 ROMANS-SUR-ISERE et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Marie-Pierre **AMIOT** déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de Madame Marie-Pierre **AMIOT**.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

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.

[redacted]

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]

