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

28 MAI 2026

CESSION DE PARTS SCI 115 ANTRAIN

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LOIRET
Le 08/06/2026 Dossier 2026 00023036, référence 4504P01 2026 N 01286
Enregistrement : 1229 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cent vingt-neuf Euros
Montant reçu : Mille deux cent vingt-neuf Euros

100223603
EBE/LHA/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT HUIT MAI

A GIEN (Loiret), 33, quai de Nice, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Etienne BEDU, Notaire au sein de l'« EIRL OFFICE NOTARIAL ETIENNE BEDU », titulaire d'un Office Notarial à GIEN, 33, quai de Nice, identifié sous le numéro CRPCEN 45124,

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

Monsieur Samuel **UNGER**, médecin généraliste, demeurant à [redacted] le [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 **CEDANT.**

D'UNE PART

Monsieur Gaspard Lucien Jean Dominique **CHAUMONT**, médecin généraliste, d[redacted]
Né 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.

Madame Irène Marie Bénédicte Monique **COMBEUIL**, médecin généraliste, demeurant à [redacted] (35700) [redacted]
[redacted] le [redacted].
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 dénommés 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 Monsieur Samuel UNGER

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

D

Concernant Monsieur Gaspard CHAUMONT

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir les titres.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Irène COMBEUIL

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir les titres.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concenant la Société 115 ANTRAIN

- Extrait Kbis
- Certificat de non faillite
- Statuts de la société
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

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.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Samuel UNGER à ce non présent mais représenté par Monsieur Luc HAMONIAUX, collaborateur de notaire, demeurant professionnellement en l'Office notarial de Maître Étienne BEDU, notaire à GIEN (45500) 33 quai de Nice aux termes d'une procuration sous seing privé, en date du 21 mai 2026 à GIEN (Loiret) et deumeuré ci-annexée. (ANNEXE 1)

Monsieur Gaspard CHAUMONT à ce non présent mais représenté par Monsieur Antoine LEGROS, collaborateur de notaire, demeurant professionnellement en l'Office notarial de Maître Étienne BEDU, notaire à GIEN (45500) 33 quai de Nice aux termes d'une procuration sous seing privé, en date du 24 mai 2026 à GIEN (Loiret) et deumeuré ci-annexée. (ANNEXE 1-1)

Monsieur Irène COMBEUIL à ce non présente mais représentée par Monsieur Antoine LEGROS, collaborateur de notaire, demeurant professionnellement en l'Office notarial de Maître Étienne BEDU, notaire à GIEN (45500) 33 quai de Nice aux termes d'une procuration sous seing privé, en date du 24 mai 2026 à GIEN (Loiret) et deumeuré ci-annexée. (ANNEXE 1-2)

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne BEDU, notaire à GIEN (45500), le 1er septembre 2023, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 115 ANTRAIN, ayant son siège social à RENNES (35000), 19 rue Saint-Michel, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES, sous le numéro 979979945, depuis le 2 octobre 2023 et identifiée au SIREN sous le numéro 979979945.

La durée de la société est de 99 ans.

La société a pour cogérants Monsieur Gaspard CHAUMONT, Madame Irène COMBEUIL et Monsieur Samuel UNGER, comme indiqué dans l'extrait K bis et dans les statuts de la société susvisée.

Une copie des statuts, de l'extrait K bis, du certificat de non faillite, sont demeurées ci-annexées. (ANNEXE 2, 2-1 et 3)

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 1000 parts, de 1,00 Euro chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Gaspard CHAUMONT, titulaire de 300 parts sociales, numérotées de 1 à 300, intégralement libérées pour un montant de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).
- Madame Irène COMBEUIL, titulaire de 300 parts sociales, numérotées de 301 à 600, intégralement libérées pour un montant de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).
- Monsieur Samuel UNGER, titulaire de 400 parts sociales, numérotées de 601 à 1000, intégralement libérées pour un montant de QUATRE CENTS EUROS (400,00 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** : Monsieur Samuel UNGER, susnommé.

Pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire ainsi qu'il est mentionné en exposé du présent acte au paragraphe désignation.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11 au paragraphe « mutation entre vifs », les parts numérotées 601 à 1000 appartenant à Monsieur Samuel UNGER sont librement cessibles entre associés et soumise à agrément à unanimité des associés prévue dans les statuts.

En conséquence, la présente cession de parts sociales est soumise à agrément par une assemblée générale extraordinaire, qui autorise la présente cession de parts sociales à l'unanimté des associés, en date du 19 mars 2023 ci-annexée. (ANNEXE 4)

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

A **RENNES (ILLE-ET-VILAINE) 35700 115 Rue d'Antrain,**

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au sous-sol : deux caveaux, une buanderie et une chaufferie.
- Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une salle à manger, un toilette et une cuisine.
- Au premier étage : deux chambres, une salle d'eau, un toilette et une buanderie.
- Au deuxième étage : deux chambres, un toilette, une salle d'eau, un petit grenier et accès à un grenier au-dessus par une trappe.
- Un jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	214	RUE D'ANTRAIN	00 ha 03 a 65 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. (ANNEXE 5)

RAPPEL DE SERVITUDES

Concernant l'immeuble sise à RENNES (35700), 115 rue Antrain.

À la connaissance du **CEDANT et du CESSIONNAIRE**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, **il n'en existe pas d'autres à l'exception de celles rapportées aux termes de l'acte reçu par Maître Eric MALLEVRE, notaire à RENNES, en date du 30 octobre 1990, tel que mentionné dans le titre de la SCI 115 ANTRAIN, ce qui suit littéralement rapporté :**

« ***RAPPEL DE SERVITUDES***

1° - Droit de passage

Il est ici rappelé qu'il résulte de l'acte de vente reçu par Maître JAMBON, notaire à RENNES, en date du 22 novembre 1971, ci-dessus visé dans l'origine de propriété, que la propriété située à RENNES, 113 rue d'Antrain, cadastrée section AS numéro 128, appartenant également au vendeur, est grevé au profit de l'autre propriété du vendeur cadastrée section AS numéro 214 (provenant de l'ancien numéro 127), situé à RENNES , 115 rue d'Antrain, d'une servitude de droit de passage.

2° - Acte du 29 septembre 1988

Dans l'acte reçu par Maître Jean DIAIS, notaire associé à MONTFORT SUR MEU le 29 septembre 1988, contenant par les consorts NICOLLON des ABBAYES au profit de Monsieur CROUAN, reçu par Maître Jean DIAIS, notaire associé à MONTFORT SUR MEU le 29 septembre 1988, d'une parcelle cadastrée section AS numéro 213 (provenant de l'ancien numéro 127), il avait été prévu ce qui suit littéralement rapporté

D

Le vendeur interdit à l'acquéreur qui accepte, d'édifier sur le terrain présentement vendu, un immeuble collectif à usage d'habitation ou professionnel, mais l'autorise à construire un pavillon ne comportant qu'un seul logement en affectant le surplus du terrain à l'usage privatif de ce pavillon. Dans ce logement, il sera possible d'exercer une activité professionnelle libérale.

Le vendeur déclare que par suite de la division opérée aux termes de cet acte, il ne subsiste plus de droits à construire sur la parcelle présentement vendue »

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU0352382600371, le 23 mars 2026. (ANNEXE 6)

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique. « *Terrain affecté par le bruit des infrastructures terrestres de catégorie 4 (largeur : 30m). Terrain concerné par la servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne (T7) . Terrain concerné par le Porter à Connaissance de l'État de la carte d'aléa inondation de référence, en date du 21/02/2024 modifié le 26/07/2024, dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Vilaine et de ses affluents. Terrain concerné par une servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - ZP Zone de Protection (assiette) (PT1). Terrain non grevé par un plan d'alignement* »
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme

La commune de RENNES a délivré le 19 mars 2026 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée. (ANNEXE 6-1)

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 4 mars 2026, dernier arrêté d'enregistrement, révèle que le BIEN sis à RENNES (35700), 115 rue Antrain est grevé :d'une inscription d'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS, prise par CIC OUEST, contre la SCI 115 ANTRAIN, en date du 28 novembre 2023 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, en date du 11 décembre 2023 volume 2023 V numéro 21319, pour un montant principal de TROIS CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE SIX EUROS (361 766,00 €), avec une date de péremption de l'inscription le 05 octobre 2049 .

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement et que le BIEN indiqué en objet sera toujours grevé de l'inscription ci-dessus indiqué.

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, les quatre cents (400) parts sociales, numérotées de 601 à 1000, qu'il détient dans la société civile immobilière 115 ANTRAIN.

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**. Une copie de ce résultat est annexée.

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 **VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (24 585,00 EUR)**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué ce paiement au moyen de fonds lui provenant en totalité d'un prêt qui lui a été consenti par CIC OUEST.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu cette somme à l'instant même.

ORIGINE DES FONDS

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

GARANTIE DE PASSIF AU BENEFICE DU CEDANT

Le **CEDANT** déclare ne pas bénéficier d'une garantie de passif attachée à ses droits sociaux.

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.

CAUTIONNEMENT

Le **CEDANT** s'est porté caution solidaire avec le **CESSIONNAIRE** du prêt contracté par la SCI 115 ANTRAIN, aux termes d'un acte sous seing privée, en date du 9 novembre 2023. Ce cautionnement garantit le prêt contracté par la SCI 115 ANTRAIN au moyen d'une hypothèque légale spéciale de prêteurs de deniers, pour l'acquisition d'un BIEN sise à [redacted] ci-dessus désigné pour une somme garantie de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

Le **CESSIONNAIRE** s'engage expressément à devenir seules caution de ce prêt.

Cette contre-garantie a été convenue entre les parties comme la cause impulsive et déterminante des présentes, la valeur des droits sociaux cédés tenant compte du risque lié à cet engagement, ainsi déclaré et indiqué ci-après.

Désolidarisaiton

Il est ici précisé que par suite de la cession des parts sociales par le CEDANT, Monsieur Gaspard CHAUMONT et Madame Irène COMBEUIL, seront désomais les cautions du prêt contracté par la SCI 115 ANTRAIN, ladite société qui s'oblige à s'acquitter seule en totalité les échéances ainsi que les sommes pouvant être dues auprès de l'établissement prêteur, en règlement du solde du prêt susanalysé, le tout de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

Ainsi qu'il résulte d'un courrier délivré par le prêteur le 30 avril 2026, demeuré ci-annexé, (ANNEXE 7) dont le contenu est ci-après littéralement rapporté :

"***OFFRE AVENANT***

du CIC IMMO Prêt modulable

n° 30047 14104 00022724101

(articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation),

Le prêteur a consenti à l'emprunteur, antérieurement aux présentes, un crédit immobilier qui a fait l'objet lors de son octroi d'une offre préalable de crédit soumise aux articles L. 313-1 et suivants du code de la consommation, acceptée par l'emprunteur et le cas échéant par la caution.

L'emprunteur a sollicité le prêteur pour obtenir de nouvelles conditions pour ce crédit. Le prêteur a marqué un accord de principe sur ces nouvelles conditions.

L'objet de la présente offre avenant est de soumettre à l'acceptation de l'emprunteur, et le cas échéant à celle de la caution, ces nouvelles conditions en lui ou leur permettant de bénéficier du délai de réflexion légal avant acceptation.

Le présent avenant n'emporte aucune novation au contrat initial dont toutes les autres conditions non expressément modifiées, et notamment les garanties, demeurent inchangées.

Par ailleurs, un nouveau tableau d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts et le cas échéant cotisations d'assurance des emprunteurs pour chaque échéance est annexé à la présente offre avenant pour former avec elle un tout indissociable. La présente offre avenant liera les deux parties lors de la réception par le prêteur de l'acceptation de l'emprunteur et le cas échéant de la caution.

Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation concernant le contrat, l'emprunteur peut appeler le numéro non surtaxé : N° CRISTAL [redacted]

Ceci exposé, il est convenu de l'avenant qui suit :

1. PRETEUR :

Banque CIC Ouest (CIC Ouest) - Banque régie par les articles L.511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier - SA au capital de 86 998 832 € - 2, avenue Jean-Claude Bonduelle BP 84001 44040 Nantes cedex 1 - tél [redacted] *- swift* [redacted] *- www.cic.fr - 855 801 072 RCS Nantes - TVA intracommunautaire: FR50855801072 - M le Médiateur du CIC: 63 chemin Antoine Pardon 69160 Tassin La Demi-Lune - Pour les opérations effectuées en sa qualité d'intermédiaire en opérations d'assurance: ORIAS 07 008 480 (www.orias.fr)*

Désignée par l'expression 'le Prêteur'.

2. EMPRUNTEUR(S) :

Dénomination : 115 ANTRAIN, Société civile.

Capital social : 1 000 EUR.

Siège social : 19 RUE SAINT MICHEL 35000 RENNES .

L'emprunteur est représenté aux présentes par : Irène COMBEUIL et Gaspard CHAUMONT, Gérants.

3. CAUTION (S) :

3.1. Caution(s) antérieure(s) à l'avenant

MLE COMBEUIL IRENE, née le [redacted] *domicilié(e)* [redacted]

M CHAUMONT GASPARD, né le [redacted] domicilié(e) [redacted]
M UNGER SAMUEL, né le 29/08/1995 domicilié(e) [redacted]

3.2. Caution(s) à l'issue de l'avenant

MLE COMBEUIL IRENE, née le [redacted] domicilié(e) 115 RUE D [redacted]
M CHAUMONT GASPARD, né le [redacted] domicilié(e) [redacted]

4. OBJET ET MONTANT DU CREDIT :

4.1. OBJET

MAISON ANCIENNE A USAGE MIXTE

Adresse de l'objet : [redacted]

4.2. MONTANT

Le montant du crédit est de : 361 766,00 EUR (trois cent soixante et un mille sept cent soixante-six euros).

Le capital restant dû à la date de l'offre avenant est de : 340 208,59 EUR (trois cent quarante mille deux cent huit euros et cinquante-neuf centimes).

5. MODIFICATIONS :

Suite à votre demande, nous vous proposons à compter du 06/04/2026

De modifier les garanties du crédit :

Garantie(s) supprimée(s) :

Garanties prises sous-seing privé :

Garantie n° : 13005815466 - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : MLE COMBEUIL IRENE (Personne physique) née le [redacted] - 115 RUE D ANTRAIN 35700 RENNES et M CHAUMONT GASPARD (Personne physique) né le [redacted] - 115 RUE D ANTRAIN 35700 RENNES et M UNGER SAMUEL (Personne physique) né le [redacted] - 115 RUE D ANTRAIN 35700 RENNES
Montant garanti : 180 000,00 EUR, incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard

MLE COMBEUIL IRENE est déchargé(e) de son/leur engagement de caution solidaire à notre profit. M CHAUMONT GASPARD est déchargé(e) de son/leur engagement de caution solidaire à notre profit.

M UNGER SAMUEL est déchargé(e) de son/leur engagement de caution solidaire à notre profit.

Garantie(s) ajoutée(s):

Garanties prises sous-seing privé :

Garantie n° : [redacted] - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : M CHAUMONT GASPARD (Personne physique) né le [redacted] - 115 RUE D ANTRAIN 35700 RENNES Montant garanti : 180 000,00 EUR, incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard

Garantie n° : 13006527892 - CAUTION SOLIDAIRE

Constituant : MLE COMBEUIL IRENE (Personne physique) née le [redacted] - 115 RUE D ANTRAIN 35700 RENNES Montant garanti : 180 000,00 EUR, incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard

De modifier les assurances du crédit :

Le contrat d'assurance groupe pour le compte de MLE COMBEUIL IRENE sera maintenu avec les conditions initiales.

Le contrat d'assurance groupe pour le compte de M CHAUMONT GASPARD sera maintenu avec les conditions initiales.

L'adhésion de M UNGER SAMUEL à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre la Fédération du Crédit Mutuel à laquelle adhère le prêteur et ACM-VIE SA, est supprimée.

6. COUT TOTAL DU CREDIT :

6.1. COUT DU CREDIT

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :

D

	Montant	Coût total du crédit (1)	Incidence TAEG (2)
Intérêts du crédit *Cotisations d'assurance groupe du prêteur obligatoire* *Cotisations d'assurance groupe du prêteur facultative*	*175 292,05 EUR* *7 449,21 EUR* *12 684,18 EUR*	*175 292,05 EUR* *7 449,21 EUR*	*4,06%* *0,16 %*
Total		***182 741,26 EUR***	

(1) Au sens de l'article L.311-1 du code de la consommation.

(2) Exprimé sur 2 décimales et arrondi conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation.

Conformément aux articles L.314-1 et L.314-5 du code de la consommation, le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) est de 4,21 % l'an.

Le TAEG de même que chacun des éléments concourant à son calcul mentionnés dans le tableau « Coût du crédit »sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation, c'est à dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.

De ce fait, le cas échéant :

- la somme des composantes du TAEG mentionnées dans le tableau « Coût du crédit » peut être différente du TAEG exprimé;

- certaines composantes du TAEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00 %.

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

6.2. MODALITES DE REMBOURSEMENT

Modalités de remboursement du crédit à compter de l'échéance du 05/05/2026:

Le crédit est à remboursement constant.

Période d'amortissement

Echéances : payables le 05 de chaque mois.

Amortissement du crédit :

- en 269 échéances successives de 1909,27 EUR chacune hors assurance des emprunteurs.- en 1 échéance de 1907,01 EUR hors assurance des emprunteurs.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent du tableau d'amortissement ci-joint.

Les cotisations d'assurance groupe du prêteur évoluent tous les ans en fonction de l'âge atteint de l'assuré et du capital restant dû. Elles sont indiquées dans le tableau d'amortissement ci-joint.

7. DEFINITION DES NOUVELLES GARANTIES

1. CAUTION SOLIDAIRE

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression « le cautionné » désigne le ou les emprunteurs, celle de« caution » ou « caution solidaire » désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de «crédit» désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

***Portée du cautionnement solidaire :** la caution solidaire qui renonce aux bénéfices de discussion et de division est tenue de payer au prêteur ce que lui doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.*

Dans le cas où le cautionné est une société en formation, il est expressément stipulé que le présent cautionnement, signéantérieurement à l'immatriculation de la société, est un engagement alternatif constitué :
- à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés,
- ou à la garantie des engagements pris à l'égard du prêteur par les associés fondateurs de la société en formation signataires du contrat de crédit, sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés Dans la limite en montant et en durée de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que le prêteur ait :- à poursuivre préalablement le cautionné,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, le prêteur pouvant demanderà la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le prêteur peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir, de la caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la caution et le cautionné, ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur, n'emportera pas libération de la caution. De même en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine ou autre opération similaire affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La caution dispense le prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le prêt est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le prêteur du crédit garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis au dit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné- Information : *la caution ne fait pas de la situation du cautionnéainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautionnements la condition déterminante de son cautionnement.*

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionnépréalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné. Le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

La banque informera la caution de tout incident de paiement non régularisé par le cautionné dans le mois de l'exigibilité du paiement ***Limites en montant et en durée du cautionnement :*** *la caution est engagée pour un montant global comprenant le principal du prêt cautionné, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard afférents au(x) prêt(s) garanti(s), aux conditions et taux précisés aux présentes et pour la durée indiquée aux présentes. Le cautionnement est consenti pour la durée du crédit majoré de 24 mois. Ce montant et cette durée sont précisés par la CAUTION elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.*

En cas de prorogation de la durée du crédit garanti, la caution accepte dès à présent de proroger la durée de son engagement de caution afin que son échéance soit égale à celle du crédit majorée de 24 mois, à l'exception du cas où la caution est octroyée pour une durée inférieure à celle du crédit garanti.

L'engagement de la caution pourra résulter de la signature du présent acte ou d'un acte séparé.

Dans l'hypothèse d'un acte notarié, il pourra être demandé à la caution d'intervenir lors de la signature chez le notaire. ***Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants-droit de la caution :*** *En cas de décès de la caution, ses ayants-*

droit, tels que ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, le prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours entre lesdites personnes.

***Cessation du cautionnement :** la caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement tel qu'indiqué ci-dessus.*

***Mise en jeu du cautionnement :** en cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer au prêteur, dans la limite du montant de son engagement ce que lui doit le cautionné, en capital, intérêts, et, le caséchéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal (le caséchéant majoré de 5 points conformément à la loi) sur le montant des sommes réclamées sans aucune limitation.*

La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

***Recours de la caution - Limites :** du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose le prêteur à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti. Dès que le prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par le cautionné, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.*

Dans le cas où le crédit garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissements financiers ou de crédit, sociétés de caution mutuelle, ...), la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

***Pluralités de cautions ou de garanties :** le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.*

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le cadre du même acte, les dispositions suivantes sont applicables :
- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,
- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit àhauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

***Impôts-frais-formalités :** tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte sont à la charge du cautionné y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité. Toutes demandes et significations seront faites à l'adresse du prêteur indiquée en tête des présentes."*

Un tableau d'amortissement rectificatif suite à la signature de l'avenant est annexée. (ANNEXE 7-1).

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE DU CEDANT

Le CEDANT est titulaire d'un compte-courant d'associé d'un montant de quatre-vingt-seize mille six cent quinze euros (96 615,00 eur), à ce jour.

Les **CESSIONNAIRES** règlent ce jour ledit montant par la comptabilité de l'office notarial.

DONT QUITTANCE

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

- Monsieur Samuel UNGER
- Monsieur Gaspard CHAUMONT
- Madame Irène COMBEUIL

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

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

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 MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à MILLE (1000), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Gaspard CHAUMONT	500	1 à 500
Madame Irène COMBEUIL	500	501 à 1000
Total	1000	

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Les associés ont décidé aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 19 mars 2026 à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 115 rue d'Antrain à RENNES,(35700).

En conséquence, l'article 4 des statuts sera modifié de la manière suivante : Le siège social est fixé à : RENNES (35700), 115 rue d'Antrain.

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

DEMISSION DE LA GERANCE

Par suite des faits et actes suivant et aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 19 mars 2026 à l'unanimité, ont accepter la démission de Monsieur Samuel UNGER de la gérance de la société.

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

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.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL - INFORMATION

Les parties reconnaissent avoir été informées que les dirigeants et associés personnes physiques peuvent solliciter, conformément aux articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, la confidentialité de leur domicile personnel à l'égard des tiers.

Cette confidentialité peut être demandée tant pour les mentions figurant sur l'extrait Kbis que pour les actes publiés au registre du commerce et des sociétés, y compris les statuts mis à jour. Dans ce cas, une version occultée est établie pour diffusion et publicité, la version complète de l'acte demeurant conservée au greffe.

Les parties reconnaissent également avoir été informées des frais et conditions de mise en œuvre de cette faculté.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées par application de l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

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 RENNES en date du 18 mai 2026 est annexé.(ANNEXE 8)

MISE A JOUR DES STATUTS

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

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de RENNES 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.

les gérants de la société seront :

- Monsieur Gaspard CHAUMONT
- Madame Irène COMBEUIL

Enregistrement

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

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

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (24 585,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 24 585,00	x 5,00 %	=	1 229,00
Frais d'assiette 1 229,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**1 229,00**

PLUS-VALUES

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

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant les statuts de la société reçu par Maître Etienne BEDU, notaire à GIEN (45500), par acte notarié le 1er septembre 2023 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de quatre cents euros (400,00 eur) soit la valeur de 400 parts en pleine propriété sur 1000 parts en pleine propriété.

Le **CEDANT** déclare que la présente cession porte sur les titres d'une société détenant son habitation principale, en conséquence il entend bénéficier de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II du Code général des impôts.

Dans cette hypothèse, l'administration précise que l'exonération ne porte que sur :

- L'immeuble occupée par les associés à titre de résidence principale ;
- la quote-part revenant à cet associé.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : [redacted]

17

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**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour les formalités d'enregistrement et de publicité, les parties font élection de domicile en l'office notarial.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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.

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.

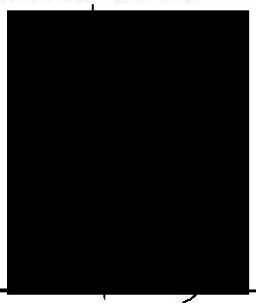
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. HAMONIAUX Luc **agissant en qualité de représentant a signé** à GIEN le 28 mai 2026	
M. LEGROS Antoine **agissant en qualité de représentant a signé** à GIEN le 28 mai 2026	
et le notaire Me BEDU ETIENNE a signé à GIEN L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT HUIT MAI	

D

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.

