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

Chancé & Varin
Notaires

LE 22 JUILLET 2026

CESSION DE PARTS SCI ALTOR

M Alexandre ALTAIN-ALDEA / M Romain ALTAIN-ALDEA

Lisieux | Pont-l'Évêque | Deauville
Mézidon Vallée d'Auge
Bonnebosq | Cambremer

100286801
BC/BC/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE VINGT DEUX JUILLET

A PONT-L'EVEQUE (Calvados), 2, place Jean Bureau, à l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Claire BEZIAU, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée « CHANCÉ-VARIN & Associés, notaires » titulaire d'un Office Notarial situé à PONT L'EVEQUE (Calvados), 2 Place Jean Bureau, identifié sous le numéro CRPCEN 14062,

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

Monsieur Alexandre Stéphane Erard **ALTAIN-ALDEA**, Ingénieur du son, demeurant à [redacted]
Né à [redacted]
Ayant conclu avec Madame Charline Clémentine Marthe Emelie GICQUEL un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 27 mars 2013, enregistré à la mairie de MARSEILLE le 27 mars 2013.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent à l'acte, représenté par Madame Audrey GOHIER, collaboratrice de l'office notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée **annexée**.

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

D'UNE PART

Monsieur Romain Emmanuel Lazare Léon Camille **ALTAIN-ALDEA**, Profession libérale, demeurant à [redacted].

[redacted] le [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent à l'acte, représenté par Madame Claire BELLANGER, collaboratrice de l'office notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée **annexée**.

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,

[redacted]

- 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 Alexandre ALTAIN-ALDEA

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

Concernant Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA

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

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 éviction pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Les statuts de la société civile immobilière **ALTOR** ont été établis aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16 novembre 1989, enregistré à la recette de NEUILLY NORD, le 28 novembre 1989, folio 66, bordereau 251/23, pour une durée de 50 années.

La société a pour objet *« l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement.*

La construction de tous immeubles et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social » ;

La société est domiciliée à [redacted]
et est immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 352 806 491.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA et Monsieur Romain ALTAIN ALDEA, co-gérants.

Le capital social a été fixé à la somme de 1.524,49 euros libéré intégralement.

STATUTS

Les statuts ont subi des modifications à la suite d'une cession de parts sociales du 21 décembre 1993, puis du 11 décembre 1998, puis à la suite de la donation-partage reçue par Maître Thomas HOULEY, notaire à PONT L'EVEQUE (Calvados), le 25 janvier 2021, et enfin à la suite du décès de Madame Marie DESTOUESSE-COLMANT veuve ALTAIN ALDEA survenu le 7 juillet 2024.

Les copies des statuts et du K-bis à jour du décès de Madame DESTOUESSE-COLMANT veuve ALTAIN-ALDEA demeurent ci-**annexées**.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (1 594,39 EUR), divisé en DEUX CENTS (100) parts, de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 30, de 61 à 70 et de 91 à 100,
- Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA, titulaire de 50 parts sociales, numérotées de 31 à 60 et de 71 à 90.

REGIME FISCAL ACTUEL

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

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

La société est propriétaire d'un bien immobilier, dont la désignation est la suivante :

IDENTIFICATION DU BIEN

(.../...)

BAIL D'HABITATION

(.../...)

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** de la façon suivante :

1ent – constitution de la société ALTOR

Aux termes des statuts constitutif sous seing privés du 16 novembre 1989, Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA est titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 60 à 70.

2ent – cession de parts sociales du 11 décembre 1998

Aux termes d'un acte de cession de parts sous seing privé du 11 décembre 1998, Madame Marie DESTOUESSE-COLMANT a cédé à Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA 10 parts sociales numérotées de 91 à 100.

3ent – donation-partage avec réserve d'usufruit du 25 janvier 2021

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Thomas HOULEY, notaire à PONT L'EVEQUE (Calvados) le 25 janvier 2021, Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA a reçu de sa mère Madame Marie DESTOUESSE-COLMANT épouse ALTAIN ALDEA, 30 parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 30, l'usufruit étant réservé au profit de la donatrice.

4ent – décès de Madame Marie DESTOUESSE-COLMANT veuve ALTAIN ADLEA

Par suite du décès de Madame Marie Catherine DESTOUESSE-COLMANT, sans profession, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
tin ALTAIN ALDEA.

Survenu le 7 juillet 2024, Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA est devenu plein propriétaire desdites parts sociales 1 à 30.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts objet de la présente cession appartenant à Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

L'article 11 des statuts intitulé « Cession entre vifs de parts sociales » est reproduit ci-après pour partie :

« [...]

II. AGREMENT

1. *- Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.»*

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

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 **CINQUANTE (50) parts sociales**, numérotées de 1 à 30, de 61 à 70 et de 91 à 100, qu'il détient dans la société civile immobilière ALTOR.

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

(.../...)

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

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

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

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

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

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

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

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE

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

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

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

*« **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL***

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524,49 EUR), divisé en CENT (100) parts, de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées.

A la suite de l'acte de cession de parts reçu par Maître Claire BÉZIAU, notaire à PONT L'EVEQUE (Calvados), les parts sociales sont réunies entre les mains de l'associé unique :

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	*Parts*	*Numéros affectés*
Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA	***100***	*1 à 100*

... »

DEMISSION D'UN GERANT

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité que par suite la présente cession de parts sociales, Monsieur Alexandre ALTAIN ALDEA ne sera plus gérant à compter de ce jour.

Seul Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA conservera la fonction de gérant.

Monsieur Alexandre ALTAIN-ALDEA, **CEDANT** aux présentes, et Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA, **CESSIONNAIRE** aux présentes, les deux seuls associés de ladite société ALTOR, interviennent expressément à l'acte à cet effet, et prennent acte de cette décision.

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 en tant que de besoin ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

REUNION DES PARTS SOCIALES DANS LES MAINS D'UN SEUL ASSOCIÉ

Par suite de la présente cession de parts sociales, la SCI deviendra unipersonnelle. Or, d'après l'article 1832 du Code civil, **une SCI doit nécessairement avoir au moins deux associés.**

L'associé unique disposera alors d'un délai d'un an pour régulariser la situation (art. 1844-5 du Code civil), c'est-à-dire pour mettre fin au caractère unipersonnel de la société, par exemple en cédant une ou plusieurs parts sociales.

En application de l'article 1844-5 du Code civil, la société n'est pas dissoute par la réunion de toutes les parts de la société dans les mains d'un seul associé. Toutefois, la société court le risque de se voir intenter une action en dissolution tant que la société ne redevient pas pluripersonnelle.

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 NANTERRE en date du 17 décembre 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.

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 NANTERRE 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

(.../...)

ABSENCE DE REPRESENTANT FISCAL

Le **CÉDANT** déclare être résident fiscal en Espagne, État membre de l'Union européenne, et certifie ne pas être fiscalement domicilié en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts.

Les parties reconnaissent que la présente cession de parts d'une société civile immobilière à prépondérance immobilière relève des dispositions de l'article 244 bis A du Code général des impôts.

Le **CÉDANT** étant résident d'un État membre de l'Union européenne, il est dispensé de la désignation d'un représentant fiscal accrédité. En conséquence, aucun représentant fiscal n'intervient aux présentes.

La plus-value éventuellement réalisée fera l'objet de la déclaration prévue par les textes en vigueur et donnera lieu, le cas échéant, au paiement de l'impôt et des prélèvements exigibles par le notaire instrumentaire lors de la formalité.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du Service des impôts des particuliers non-résidents de : [redacted]

INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VENALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société déclare communiquer chaque année à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements ont été demandés par cette administration :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux ;
- la justification de la résidence des associés à la même date.

La société rentre ainsi dans un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, conformément aux dispositions des articles 964 et suivants du Code général des impôts que l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1er janvier :

- de l'ensemble des biens et droits immobiliers ;
- des parts ou action des sociétés à hauteur de la fraction de la valeur représentation de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement ;

Leur appartenant tant personnellement qu'à leur époux, partenaire de pacs ou encore descendants mineurs dont ils ont l'administration légale.

En conséquence de quoi, au terme du présent acte, Monsieur Romain ALTAIN-ALDEA pourra être redevable de l'impôt sur la fortune immobilière.

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 pour chacune à l'adresse de leur domicile figurant en tête des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

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 : dpo.not@adnov.fr.

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.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 10 pages, sans renvoi ni mot nul.

[redacted]

Me Claire BEZIAU, Notaire au sein de la SCP CHA... POINT-L'EVEQUE (Cedex)

Signature Conforme à l'Article 14 du décret 7... toute substitution ou addition, sig... bande ne doit présenter aucun s... authenticité du présent docume... BANDE INTACTE AU... Signature conforme à l'Article 14 du d... empêchant toute substitution... dernière page. Cette bande ne... déclaration pour garantir l'au... BANDE INTACTE AU...

TIRESSE 01 69 46 62 32 - RÉF. 27.00 MODÈLE DÉPOSÉ