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

100074703
PB/MT/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TRENTE DÉCEMBRE

A [redacted] au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître BERNERD Pauline, Notaire Associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « CLEMENT BERNERD NOTAIRES ET ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à VOIRON, 32, Boulevard de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 38044,

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

Monsieur Nicolas Martin Louis **BARGIN**, professeur, [redacted]Monsieur David Paul Philippe Joanès CHAVANT, demeurant [redacted] t 2021 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Propriétaire à concurrence de 500 parts sociales

Monsieur Jean-Pierre René [redacted]role Nathalie Christine **PERRIN**, demeura [redacted] le [redacted] CHELLES (73360) le 7 juin 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Propriétaire à concurrence de 8 200 parts sociales

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

D'UNE PART

Monsieur Xavier Daniel Robert **ROBACH**, technicien dans l'enseignement [redacted]oise Renée **BARGIN**, demeurant à [redacted] le 13 septembre 2008 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire à [redacted] le 16 juillet 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
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-20-10-20-20120912),
- 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 Nicolas BARGIN

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

Concernant Monsieur Jean-Pierre SANTÈNE

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

Concernant Monsieur Xavier ROBACH

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir les titres.

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 reçu par Maître MALATRAY, notaire à GRENOBLE, le 3 juillet 2020

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 23 ILE D'AMOUR, ayant son siège social à MEYLAN (38240), 23 Chemin de l'Île d'Amour, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« - La propriété, l'acquisition, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

. de tous immeubles, droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,

. de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,

- La mise à disposition gratuite ou onéreuse d'un ou plusieurs biens détenus par la société au profit des gérants, des associés, un ou plusieurs propriétaires ou usufruitiers de parts sociales,

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, titres, contrats ou bons de capitalisation, ou tous autres placements, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,

- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société,

- La souscription de tous emprunts et la constitution de toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire,

- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 887696516, depuis le 30 juillet 2020 et identifiée au SIREN sous le numéro 887696516.

La durée de la société expire le 29 juillet 2119.

La société est actuellement gérée par Madame Martine BARGIN, ci-dessous nommée.

Les parties à l'acte précisent qu'à ce jour ils ne sont signataires d'aucun pacte extra statutaire (pacte d'associé).

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 306 000,00 Euros, divisé en 30600 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 30600, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Martine BARGIN, titulaire de 8200 parts sociales, numérotées de 1 à 8200, intégralement libérées pour un montant de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82 000,00 EUR).
- Monsieur Jean-Pierre SANTENE, titulaire de 8200 parts sociales, numérotées de 8201 à 16400, intégralement libérées pour un montant de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82 000,00 EUR).
- Monsieur Mathis SANTENE, titulaire de 8200 parts sociales, numérotées de 16401 à 24600, intégralement libérées pour un montant de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82 000,00 EUR).
- Madame Caroline ROBACH née BARGIN, titulaire de 500 parts sociales, numérotées de 24601 à 25100, intégralement libérées pour un montant de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR), ainsi qu'il est justifié par un relevé bancaire demeuré ci-annexé.
- Madame Amélie BARGIN, titulaire de 5000 parts sociales, numérotées de 25101 à 30100, intégralement libérées pour un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) ainsi qu'il est justifié par un relevé bancaire demeuré ci-annexé.
- Monsieur Nicolas BARGIN, titulaire de 500 parts sociales, numérotées de 30101 à 30600, intégralement libérées pour un montant de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) ainsi qu'il est justifié par un relevé bancaire demeuré ci-annexé.

STATUTS

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

Précision étant ici faite que le cessionnaire a parfaitement connaissance des statuts, une copie de ce document lui ayant été remise préalablement à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour, la société est donc soumise à l'impôt sur le revenu, pour chaque des associés dans sa déclaration de revenu personnelle à proportion des parts détenues par chacun.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** par suite de l'apport qu'il a effectué lors de la constitution de la société « 23 ILE D'AMOUR » susnommée, des biens suivants :

I/ Concernant Monsieur Jean-Pierre SANTENE :

Apport en nature du bien immobilier ci-dessous désigné pour le tiers indivis, pour une valeur de 82 000,00 euros, en l'échange de l'attribution de 8 200 parts sociales numérotées de 8 201 à 16 400.

II/ Concernant Monsieur Nicolas BARGIN :

Apport en numéraire de la somme de 5 000,00 euros, en l'échange de l'attribution de 500 parts sociales numérotées de 30 101 à 30 600.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALATRAY, Notaire à GRENOBLE le 3 juillet 2020.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article DOUZE (12), et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts ne peuvent être cédées au conjoint d'un associé, ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes : agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

A MEYLAN (ISÈRE) 38240 23 Chemin de l'Île d'Amour,
Une maison d'habitation, bâtiment d'exploitation et terrain attenant.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	81	23 CHEMIN DE L'ILE D'AMOUR	00 ha 07 a 26 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

SERVITUDES

Les servitudes relatées dans un acte d'attestation de propriété immobilière suivant le décès de Madame Josette SANTENE née PELLOUX survenu le [redacted] reçu par Maître MALATRAY Notaire à GRENOBLE le 28 mai 2018, et publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE le 14 juin 2018, volume 2018P, numéro 4234, sont ci-après littéralement relatées :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître NALLET, notaire à GRENOBLE, le 28 mai 1959, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 16 juillet 1959, Volume 7001, numéro 14, contenant vente par Madame PELLOUX à Monsieur GRANGER, les parties ont constituées la servitude ci-après littéralement rapportée :

"Les parties conviennent de créer en façade sur le chemin Vicinal N°5 une zone de non construction de quatorze mètres, quatre-vingt (14m, 80cm) de profondeur, sur toute la longueur en bordure de ce chemin de la parcelle vendue",

Etant ici précisé que les parcelles vendues sont les parcelles cadastrées N 340 et N 341. »

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

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 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 société est constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date des 23, 24 et 25 décembre 2024, 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 Xavier ROBACH en qualité de nouvel associé.

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 8700 parts sociales, numérotées de 8201 à 16400, et de 30 101 à 30 600 qu'il détient dans la société civile immobilière 23 ILE D'AMOUR.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 8700 parts sociales, numérotées de 8201 à 16400 et de 30101 à 30600 qu'il détient dans la Société Civile Immobilière 23 ILE D'AMOUR.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice. Le **CESSIONNAIRE** sera notamment tenu de libérer le capital social au fur et à mesure des appels de fonds effectués par la gérance suivant les besoins de la société.

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**.

Les parties feront leur affaire personnelle de cette répartition.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS EUROS (89 523,00 EUR)**

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

Les parties déclarent que la valeur des parts a été fixée directement entre eux, sans l'intervention du notaire soussigné.

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

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Monsieur Nicolas BARGIN cède CINQ CENTS (500) parts sociales pour un montant de DIX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (10,29 EUR) chacune, soit un total de CINQ MILLE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (5 145,00 EUR).
- Monsieur Jean-Pierre SANTÈNE cède HUIT MILLE DEUX CENTS (8200) parts sociales pour un montant de DIX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (10,29 EUR) chacune, soit un total de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (84 378,00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

FRANCHISE

Le **CEDANT** ne bénéficiera d'aucune franchise tant pour la garantie d'actif que pour la garantie de passif.

Le **CEDANT** est averti que la clause de garantie peut impliquer à son endroit l'obligation de verser une somme supérieure au prix de cession puisqu'il n'y a pas de limite supérieure à la garantie.

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 SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Martine Brigitte Jeannette SANTENE épouse BARGIN née à [redacted] le [redacted] demeurant à [redacted] gérante de la société émettrice des parts cédées, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;

- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306 000,00 EUR) et il est divisé en TRENTE MILLE SIX CENTS (30600) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à TRENTE MILLE SIX CENTS (30600), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Madame Martine BARGIN	8200	1 à 8200
Monsieur Mathis SANTENE	8200	16401 à 24600
Madame Caroline ROBACH	500	24601 à 25100
Madame Amélie BARGIN	5000	25101 à 30100
Monsieur Xavier ROBACH	8700	8201 à 16400 à 30101 à 30600

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

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

DECLARATIONS

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

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

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

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce de [redacted] en date du 28 novembre 2024 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 [redacted] 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 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 QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS EUROS (89 523,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 89 523,00	x 5,00 %	=	4 476,00
Frais d'assiette 4 476,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**4 476,00**

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 acte reçu par Maître MALATRAY Notaire à GRENOBLE le 3 juillet 2020 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de dix euros (10,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

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

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

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

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, Monsieur Nicolas BARGIN déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LYON [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Jean-Pierre SANTÈNE déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de GRENOBLE [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 du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

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.

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.

Mme BARGIN Martine a signé à VOIRON le 30 décembre 2024	
M. SANTÈNE Jean-Pierre a signé à VOIRON le 30 décembre 2024	
M. ROBACH Xavier a signé à VOIRON le 30 décembre 2024	
M. BARGIN Nicolas a signé à VOIRON le 30 décembre 2024	
et le notaire Me BERNERD PAULINE a signé à VOIRON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TRENTE DÉCEMBRE	