RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
VENDEE
Le 14/01/2025 Dossier 2025 00002334, référence 8504P01 2025 N 00126
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX HUIT DÉCEMBRE

Maître Charlie PROT, Notaire associé de la SELARL « Charlie PROT », titulaire d'un office notarial à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, 72, rue Saint-Etienne des Loges, identifié sous le numéro CRPCEN 85059,

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

Monsieur Jean-Claude Bernard **AVELINE**, retraité, et Madame Véronique Lucette **MARQUOIS**, secrétaire, demeurant ensemble à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) 105 rue Saint Etienne des Loges.
Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie de SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) 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.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

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

D'UNE PART

Madame Rachel Carole Dominique **LINTINGRE**, secrétaire, demeurant à [redacted]

Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommée 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 Jean-Claude AVELINE
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Céline BENJAMA, notaire à COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-sèvres), le 3 juin 2016, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée 3L, ayant son siège social à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240), 105 rue Saint Etienne des Loges, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet : L'acquisition (par voie d'achat ou d'apport), la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la vente, la gestion, l'exploitation de tous biens et droits immobiliers et la location non meublée par bail ou autre de tous biens et droits immobiliers, et de ses accessoires, annexes ou compléments des biens et droits immobiliers en question.
Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet ; la société peut, notamment, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, depuis le 21 juin 2016 et identifiée au SIREN sous le numéro 821 062 981.

La société est actuellement gérée par Monsieur Benjamin Herman Jacques AVELINE.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 500,00 Euros, divisé en 40 parts, de 12,50 Euros chacune, numérotées de 1 à 40, intégralement libérées et initialement réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Claude AVELINE, titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, intégralement libérées pour un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).
- Madame Véronique MARQUOIS épouse AVELINE, titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 11 à 20, intégralement libérées pour un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).
- Monsieur Benjamin AVELINE, titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 21 à 30, intégralement libérées pour un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).
- Madame Amandine HERVE, titulaire de 10 parts sociales, numérotées de 31 à 40, intégralement libérées pour un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

Suivant acte reçu par Maître Céline BENJAMA, Notaire à COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-sèvres), le 25 mars 2019, Madame Amandine Elodie HERVE, demeurant à [redacted] née à [redacted]

A cédé à Monsieur Benjamin Herman Jacques AVELINE, associé ci-après plus amplement nommé,

Les 10 parts sociales, numérotées de 31 à 40, qu'elle détenait de la société civile immobilière 3 L, moyennant le prix principal de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Aux termes dudit acte, les statuts ont été mis à jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

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

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation, savoir :

- Pour Monsieur Jean-Claude AVELINE, de la somme en numéraire de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).
- Pour Madame Véronique AVELINE née MARQUOIS, de la somme en numéraire de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes du TITRE III - PARTS SOCIALES, article DEUXIEME MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN

ASSOCIE, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts numérotées 1 à 20 appartenant à Monsieur et Madame Jean-Claude et Véronique AVELINE ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société dans les conditions suivantes :

« (...)

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

(...)»

ACTIF : IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

A SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (VENDÉE) 85240 39 Route de Mont,
Une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	0053	39 RTE DE MONT	00 ha 02 a 23 ca
BC	0057	LE VILLAGE DE MONT	00 ha 09 a 32 ca
BC	0188	LE VILLAGE DE MONT	00 ha 04 a 54 ca
BC	0190	LE VILLAGE DE MONT	00 ha 08 a 75 ca
ZT	0107	CHAMPS DE MONT	00 ha 25 a 82 ca

Total surface : 00 ha 50 a 66 ca

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	0064	LE VILLAGE DE MONT	00 ha 00 a 52 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de LA MOITIE (1/2).

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Ledit BIEN est évalué à la date de ce jour à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

PASSIF

Le **CEDANT** déclare :

- Qu'en date du 14 décembre 2016, la société 3L a contracté un prêt auprès de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, numéroté 08839600, d'un montant initial de 136 000 euros, au taux de 1,95 %, remboursable en 240 échéances mensuelles. Ledit prêt étant garantie par une inscription prise suivant acte reçu par Maître Céline BENJAMA, Notaire à COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-sèvres) le 16 décembre 2016, inscrit au Service de la Publicité Foncière de FONTENAY LE COMTE le 20 janvier 2017, volume 2017 V, numéro 150.

  Et qu'à ce jour, le solde du capital restant dû est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES (90 253,40 EUR).
- que la société a réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;

- que le patrimoine de la société ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que le gérant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société n'emploie pas de salarié ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il existe un compte courant d'associé au nom de Monsieur Benjamin AVELINE pour un montant à ce jour de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (93 074,48 EUR), au titre des différentes factures de travaux qu'il a supporté au moyen de fonds personnels, au nom et pour le compte de la société objet des présentes.

Le CESSIONNAIRE reconnait avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces informations et déclare acquérir en connaissance de cause.

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 L'URBANISME

Urbanisme

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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 20 parts sociales, numérotées de 1 à 20, qu'il détient dans la société civile immobilière 3L.

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 produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR)**

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

A ce prix s'ajoutent :

- les frais du présent acte d'acquisition évalués à DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (2 985,92 EUR) TTC, en ce compris :

* les honoraires de rédaction des présentes et de formalités établis d'un commun accord à la somme, hors taxe, de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) ; soit DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2.400,00 EUR) TTC,

* les droits d'enregistrement évalués à la somme de VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR),

* la provision sur frais au registre du commerce et des sociétés, frais d'annonce légale, frais d'état civils et frais d'état du greffe évaluée à la somme de CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (560,92 EUR).

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

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

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

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

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

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

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

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

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

Monsieur Benjamin Herman Jacques **AVELINE**, demeurant à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) 39 route de Mont.

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

Présent à l'acte.
Ainsi que les CEDANT et CESSIONNAIRE,
Par suite, tous les associés sont présents ou représentés. Ils déclarent agréer le CESSIONNAIRE comme nouvel associé ;

Monsieur Benjamin AVELINE, en sa qualité de gérant associé de la société, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, a déclaré :
- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclarer au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnait 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 CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et il est divisé en QUARANTE (40) parts sociales de DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (12,50 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à QUARANTE (40), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Benjamin AVELINE	20	21 à 40
Madame Rachel LINTINGRE	20	1 à 20

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.
Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : 39 route de Mont 85240 SAINT-HILAIRE-DES-LOGES.
En conséquence, le **TITRE I – CARACTERISTIQUES – FORME - SIEGE** des statuts sera modifié de la manière suivante :

Le siège social était originairement fixé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) 105 rue Saint Etienne de Loges. *Aux termes d'un acte reçu par Maître Charlie PROT, Notaire à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) le 18 décembre 2024, il a été décidé de transférer le siège social de la société.*
Le siège social est fixé à : **SAINT-HILAIRE-DES-LOGES (85240) 39 route du Mont.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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 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 LA ROCHE SUR YON en date du 15 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 LA ROCHE SUR YON 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 DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 250,00	x 5,00 %	=	13,00
Frais d'assiette 13,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**13,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros			**25,00**

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 notarié le 3 juin 2016 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de deux cent cinquante euros (250,00 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 : Prix de cession égal à la valeur d'entrée dans le patrimoine.

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

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

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'étude du notaire soussigné.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

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 : cil@notaires.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.

M. AVELINE Jean-Claude a signé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES le 18 décembre 2024	[redacted]
Mme AVELINE Véronique a signé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES le 18 décembre 2024	[redacted]
Mme LINTINGRE Rachel a signé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES le 18 décembre 2024	[redacted]
M. AVELINE Benjamin a signé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES le 18 décembre 2024	[redacted]
et le notaire Me PROT CHARLIE a signé à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX HUIT DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE, sur 15 pages réalisée par reprographie, délivrée et certifiée conforme comme étant la reproduction exacte de l'original, à l'exception des annexes, par Me Charlie PROT notaire, soussigné.

