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

102063103
CP/CP/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-NEUF NOVEMBRE
A AVIGNON (Vaucluse), 15 Rue Armand de Pontmartin, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Clio PEYRONNET, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Olivier JULIEN, Pauline CHIAPELLO et Clio PEYRONNET" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AVIGNON (Vaucluse) 15 rue Armand de Pontmartin , identifié sous le numéro CRPCEN 84002,

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

Monsieur Jean-Frédéric SALIGNON, ingénieur travaux, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présent mais représenté par Monsieur François-Xavier WENGER notaire stagiaire en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MONTEUX du 30 octobre 2024 ci-annexée.

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

D'UNE PART

Monsieur Thierry Jean Christian BEVERAGGI, retraité, demeurant à [redacted] le [redacted] en premières noces de Madame Christine Mireille Guylaine MOREAU jugement du juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Carpentras (Vaucluse) rendu le 5 février 2003.
Ayant conclu avec Madame Nathalie Rose DI DISCORDIA un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 31 juillet 2007, enregistré au greffe du tribunal judiciaire de CARPENTRAS le 31 juillet 2007.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présent mais représenté par Madame Annie MAURIN, clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MAZAN du 15 novembre 2024 ci-annexée.

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

D'AUTRE PART

Le **CESSIONNAIRE** est un ascendant de **Madame Caroline Corinne Pascale BEVERAGGI** membre de la société ci-après identifiée.

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-Frédéric SALIGNON

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

Concernant Monsieur Thierry BEVERAGGI

- 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 Clio PEYRONNET notaire à AVIGNON, le 12 avril 2022 a été constituée une **Société Civile Immobilière dénommée 2BRS**, ayant son siège social à [redacted] pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale. »

Cette société est non cotée.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de AVIGNON sous le numéro 913 079 190 depuis le 3 mai 2022 et identifiée au SIREN sous le numéro 913 079 190 00017.

Le gérant est Monsieur RIADO Mathieu demeurant [redacted] nommé aux termes des statuts.

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Marion BROUSSAN à concurrence de 250 parts, portant les numéros 1 à 250, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Mathieu RIADO à concurrence de 250 parts, portant les numéros 251 à 500, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Caroline BEVERAGGI à concurrence de 250 parts, portant les numéros 501 à 750, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Jean-Frédéric SALIGNON à concurrence de 250 parts, portant les numéros 751 à 1000, en rémunération de son apport en numéraire.

Les statuts prévoient la CLAUSE D'AGREMENT ci-après littéralement retranscrite :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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. »

En conséquence, la présente convention est soumise à agrément.

DECISION D'AGREMENT

Aux présentes sont intervenus :

1°) Monsieur Mathieu Christophe RIADO, technicien SAV, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Eva FRANCOLINI notaire assistant en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-DIDIER du 28 octobre 2024 ci-annexée.

2°) Et Madame Marion Fanny Lauraine BROUSSAN, auditrice en agriculture biologiq[redacted]

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présente mais représentée par Madame Eva FRANCOLINI notaire assistant en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-DIDIER du 28 octobre 2024 ci-annexée.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 20 février 2021, enregistré à la mairie de SAINT-DIDIER le 20 février 2021.
Contrat non modifié depuis lors.

3°) Et Madame Caroline Corinne Pascale BEVERAGGI, avocate, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce non présente mais représentée par Madame Eva FRANCOLINI notaire assistant en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CARPENTRAS du 31 octobre 2024 ci-annexée.

Associés de ladite société 2BRS à l'effet d'agréer le CESSIONNAIRE en qualité de nouvel associé en lieu et place du CEDANT conformément stipulations des statuts ci-dessus relatées.
Il déclarent en outre par la présente intervention dispenser CEDANT et CESSIONNAIRE de signifier la présente cession par exploit d'huissier dans le cadre des dispositions de l'article 1690 du Code civil à l'effet de la rendre opposable à la société.

V - PATRIMOINE SOCIETAIRE :

Etat du patrimoine sociétaire :

ACTIF

A SAINT-DIDIER (VAUCLUSE) 84210 371 Le Cours,
Un local commercial "brut de béton", d'une surface d'environ 195m² comprenant une partie réserve de 37m² environ.
Et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	10	16 CHE DU MOULIN VIEUX	00 ha 04 a 80 ca

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

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

D'une valeur actuelle de **DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 EUR)** ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par le cabinet comptable COGEVA sis à PERNES LES FONTAINES en date du 19 mars 2024 ci-annexée.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Clio PEYRONNET notaire à AVIGNON le 22 juillet 2022, publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1 le 29 juillet 2022, volume 2022P, numéro 16654.

PASSIF

- Les associés déclarent que le prêt consenti à la SCI 2BRS, par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE d'un montant initial de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR) remboursable en 240 mois au taux de 1,60% dont la première échéance était fixée au 15 août 2022 et la dernière échéance au 15 juillet 2042, garanti par une inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle complémentaire sur le BIEN ci-dessus désigné, suivant acte reçu par Maître Clio PEYRONNET notaire à AVIGNON le 22 juillet 2022, dont le solde restant du à la lecture du tableau d'amortissement ci-annexé s'élève à la somme de 287 782,75 € après paiement de l'échéance de mars 2024.

VALORISATION DE LA SOCIETE

Il résulte de l'attestation délivrée par le cabinet comptable COGEVA sis à [redacted] en date du 19 mars 2024 ci-annexée que la valeur de l'ensemble des parts sociales s'élève à MOINS QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (- 84 154,00 EUR).

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

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.

INFORMATION DES SALARIES - ABSENCE

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

La cession ne donnant pas accès à la majorité du capital, celle-ci n'est pas concernée par les dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

La SCI n'emploi par ailleurs aucun salarié ainsi déclaré par les associés.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L211-4 d du Code de l'urbanisme comme ne concernant pas la majorité des parts de la société civile immobilière.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES - DISPENSE

CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent chacun avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,

- le saturnisme ;
- les termites ;

Les prescriptions relatives à la fourniture d'un état de l'installation électrique et gaz

Et des dispositions contenues dans le Diagnostic de Performance énergétique.

Et déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le Notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Etat des risques

Un état des risques en date du 25 octobre 2024 est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Une synthèse de la base de données Géoriques demeure également jointe et annexée.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone **moyenne (3)**
Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 28 octobre 2024 dernier arrêté d'enregistrement, révèle :

Que le BIEN immobilier appartenant à la SCI est grevé d'une inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers en date du 22 juillet 2022 au profit de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, inscrite au service de la publicité foncière

d'AVIGNON 1er bureau le 29 juillet 2022 volume 2022V n° 6359 pour sureté de la somme en principal de 211 725,00 EUR avec date d'extreme effet au 15 juillet 2043.

- et une hypothèque conventionnelle complémentaire en date du 22 juillet 2022 au profit de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, inscrite au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1er bureau le 29 juillet 2022 volume 2022V n° 6358 pour sureté de la somme en principal de 98 275,00 EUR avec date d'extreme effet au 15 juillet 2043.

Ces inscriptions réelles perdureront nonobstant la présente cession de part, ce dont le CESSIONNAIRE se reconnait informé.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETAT DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENT

Un état des privilège et nantissement en date du 25 octobre 2024 ci-annexé confirme que les titres sociaux cédés sont libres de toute inscription, nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE

Demeure également joint et annexé un certificat d'absence de procédures collectives délivré par le Greffe en date du 25 octobre 2024.

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 250 parts sociales, numérotées de 751 à 1000, qu'il détient dans la société civile immobilière 2BRS.**

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

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

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

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

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **UN EURO (1,00 EUR)**

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

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.

DECHARGE DE CAUTIONNEMENT DU CEDANT

Il est ici rappelé qu'en garantie du prêt consenti à la SCI 2BRS, par :

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société anonyme coopérative à capital Variable dont le siège est à NICE CEDEX 3 (06292), 457 promenade des Anglais BP 241, identifiée au SIREN sous le numéro 058801481 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

D'un montant initial de **TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 EUR)** remboursable en 240 mois au taux de 1,60% dont la première échéance était fixée au 15 août 2022 et la dernière échéance au 15 juillet 2042,

Ayant fait l'objet d'un acte reçu par Maître Clio PEYRONNET notaire à AVIGNON le 22 juillet 2022,

Outre les garanties réelles d'hypothèque légale du prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle complémentaire prises sur le BIEN ci-dessus désigné,

Les quatre associés de la société 2BRS en ce compris le CEDANT se sont portés cautions solidaires de la société dans les termes ci-après littéralement retranscrits :

« Après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui leur en a été faite, déclarent :

- *Montant du cautionnement pour chaque caution incluant le principal, les intérêts, les frais, commissions et accessoires:* ***SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, 77 500,00 EUR.***

- *Dans la limite de 25,00 % des sommes restant dues par le Débiteur principal en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires.*
- *Durée du cautionnement: 264 mois (durée de l'obligation cautionnée + 24 mois).*
- *La Caution, après avoir pris connaissance des caractéristiques de la ou des créance(s) garantie(s) susmentionnée(s), déclare accepter de se porter caution solidaire et indivisible et s'engage à ce titre au profit de la Banque ou tout autre établissement qui viendrait aux droits de celle-ci notamment dans le cadre d'une opération de fusion-absorption à rembourser en cas de défaillance du Débiteur principal toutes sommes que ce dernier peut ou pourra devoir à la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de la ou des créance(s) garantie(s) susmentionnée(s), dont elle déclare parfaitement connaître toutes les conditions notamment de montant, de durée, d'amortissement, d'intérêts et commissions, d'exigibilité normale ou anticipée, conditions qu'elle déclare inutile de rappeler et dont elle accepte qu'elles lui soient applicables.*
- *En raison du caractère solidaire de son engagement de caution, la Caution renonce aux bénéfices de discussion et de division. En renonçant au bénéfice de discussion, la Caution s'engage à payer la Banque, sans pouvoir exiger de cette dernière qu'elle poursuive préalablement le Débiteur principal sur ses biens. En renonçant au bénéfice de la division, la Caution accepte que la Banque puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées cautions du Débiteur principal, la totalité de ce que ce dernier lui doit, dans la limite de son cautionnement. La Caution ne pourrait donc exiger de la Banque qu'elle divise préalablement son action et lui réclame la seule part à sa charge compte tenu de l'existence des autres cautions. La Caution ne sera pas dispensée de la bonne exécution de ses engagements même si le Débiteur principal n'assume pas l'une quelconque de ses obligations, notamment en utilisant à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par la Banque.*
- *La Caution ne saurait encore subordonner l'exécution de son engagement de caution à une mise en demeure préalable du Débiteur principal par la Banque, l'exigibilité des créances de cette dernière à l'égard du Débiteur principal entraînant de plein droit l'exigibilité de sa dette de caution et les écritures de la Banque luit étant à cet égard opposables. Nonobstant l'impossibilité pour la Banque de se prévaloir de la déchéance du terme de l'obligation ci-dessus, en cas d'échéance impayée, le défaut de paiement par ses soins de ladite échéance après mise en jeu de son engagement par la Banque, entraînera de plein droit à son égard, l'exigibilité de l'intégralité des sommes dues au titre de cette obligation.*
- *La Caution renonce à se prévaloir de toute subrogation dans les droits, actions ou privilèges que la Banque a contre le Débiteur principal ainsi qu'à exercer des poursuites et d'une façon générale à élever des prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec la Banque et ce, tant que cette dernière demeurera créancière du Débiteur principal. Il en sera ainsi que la Caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations envers la Banque, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le Débiteur principal.*
- *Dans l'hypothèse où l'obligation garantie serait également cautionnée par un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (société de cautionnement mutuel, société d'assurance, ...), la Caution déclare expressément renoncer à son égard au bénéfice de l'article 2312 du Code civil. Elle ne pourra donc s'opposer au recours qu'exercerait contre elle et pour le montant intégral, l'organisme qui aurait été amené à payer en lieu et place du Débiteur principal, ni engager un recours contre ledit organisme dans le cas où la dette aurait été acquittée par elle-même.*

- *La Caution reconnaît contracter son engagement de caution en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente du Débiteur principal dont il lui appartiendra, dans son intérêt, de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que la Banque pourrait éventuellement lui communiquer et de l'information qui lui sera fournie par simple lettre chaque année avant le 31 mars quant à l'état du montant de la créance garantie et de ses accessoires, au 31 décembre de l'année précédente. A ce titre, le système d'information de la Banque ayant été programmé pour informer périodiquement les cautions en application des dispositions légales, la Caution reconnaît que la Banque justifiera par cette seule constatation de l'accomplissement des formalités mises à sa charge par la loi. La Caution s'oblige à notifier à la Banque tout changement d'adresse la concernant.*

  De même, au cas où d'autres personnes se seraient également portées caution du Débiteur principal, il n'incomberait pas à la Banque de l'informer de la dénonciation par l'une d'elles de son engagement.

  La Banque sera tenue d'aviser la Caution par simple lettre de la défaillance du Débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Elle pourra toutefois consentir à ce dernier toute prorogation de terme tacite ou exprès que la Caution déclare d'ores et déjà accepter, sans que la Caution puisse en ce cas poursuivre, à l'échéance du terme initialement prévu, le Débiteur principal pour le forcer au paiement.

- *En cas de liquidation judiciaire ou de procédure de rétablissement personnel du Débiteur Principal entraînant ainsi l'exigibilité des créances non échues à la date de son prononcé, la déchéance du terme sera également opposable aux cautions.*

- *En tant que besoin, il est ici précisé que le présent engagement de caution s'ajoute aux autres garanties que la Caution a déjà pu ou que la Caution pourrait donner à la Banque en faveur du Débiteur Principal, ainsi qu'à celles constituées par ce dernier ou par un tiers.*

- *Les héritiers de la Caution et plus généralement toutes personnes venant à ses droits et obligations seront tenus solidairement et indivisiblement au titre du présent engagement, de sorte que la Banque pourra exiger de n'importe laquelle de ces personnes l'intégralité de la dette, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.*

- *Les frais du présent acte et ceux auxquels son exécution pourra donner lieu, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du code civil, seront à la charge du Débiteur principal, y compris les frais d'enregistrement du présent acte que la Caution requiert, l'accomplissement de cette formalité étant laissé à la convenance de la Banque.*

- *La Caution reconnaît que le présent engagement est exclusivement régi par le droit français et qu'une copie lui a été remise. La Caution autorise la Banque à remettre au Débiteur Principal une copie de cet acte.*

- *La Caution a pris note que la Banque pourra conserver le présent acte sous forme numérisée et accepte donc expressément comme mode de preuve sa version électronique.*

- *Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent cautionnement, et plus généralement de la relation entre la Caution et la Banque, cette dernière recueille et traite des données à caractère personnel concernant la Caution et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille...).*

  Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles sont conservées ainsi que les droits dont dispose la

Caution sur ses données, figurent dans la Notice d'information de la Banque sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est portée à la connaissance de la Caution lors de la première collecte de ses données. La Caution peut y accéder à tout moment, sur le site internet de la Banque : www.bpmed.fr ou en obtenir un exemplaire auprès de son agence.

La Banque communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

- *Renoncer au bénéfice de discussion défini à l'article 2305 du code civil et au bénéfice de division défini à l'article 2306 du code civil et s'obliger solidairement avec l'emprunteur, à rembourser la Banque sans pouvoir exiger qu'elle poursuive préalablement SCI 2BRS et les autres personnes s'étant portées le cas échéant caution de SCI 2BRS..*
- *Ne pas rentrer dans le cadre du troisième alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce aux termes duquel : "La distinction des patrimoines personnel et professionnel de l'entrepreneur individuel ne l'autorise pas à se porter caution en garantie d'une dette dont il est débiteur principal."*

Le notaire rappelle les dispositions des articles suivants du Code civil :

- Article 2298 du Code civil aux termes duquel :

"La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2293.

Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire".

- Article 2299 du Code civil aux termes duquel le créancier professionnel est tenu de mettre en garde la caution personne physique lorsque l'engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier. A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur du préjudice subi par celle-ci.

- Article 2302 du Code civil aux termes duquel :

"Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année et à ses frais, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

Le créancier professionnel est tenu, à ses frais et sous la même sanction, de rappeler à la caution personne physique le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.

Le présent article est également applicable au cautionnement souscrit par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d'un concours financier accordée à une entreprise."

- Article 2303 du Code civil aux termes duquel :

"Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée.

Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette."

- *Troisième alinéa de l'article 2314 du Code civil qui dispose que la caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté.*

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1347-6 du Code civil la caution peut opposer au créancier la compensation intervenue entre ce dernier et le débiteur principal. »

Par suite, l'avant contrat sous seing privé en date des 27, 30 31 mars et 1er avril 2024 était conclu sous la condition suspensive de l'agrément par le PRETEUR de la présente cession de parts et de Monsieur Thierry BEVERAGGI en qualité de nouvel associé en lieu et place de Monsieur Jean-Frédéric SALIGNON et par la même la décharge de ce dernier par le PRETEUR de manière pleine, entière et défintive de son engagement de caution dans les termes ci-dessus relatés.

Demeure ci-joint et annexé une attestation délivrée par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE attestant ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« Attestons par la présente que nous donnons notre accord pour validation de la cession de parts et le retrait de la SCI 2BRS de Monsieur Jean-Frédéric SALIGNON avec modification de la quotité d'assurance de Monsieur Mathieu RIADO à hauteur de 50% et ajout de la caution de Monsieur Thierry BEVERASSI à hauteur de 25%.

L'avenant au crédit numéro 08806350 sera édité à la suite de la réception de l'acte définitif de cession de parts et la modification des statuts de la SCI 2BRS.

Pour servir et valoir ce que de droit, »

Par suite CEDANT et CESSIONNAIRE reconnaissent la condition suspensive stipulée aux termes de l'avant-contrat réalisée.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il résulte de l'attestation délivrée par le cabinet comptable COGEVA sis à [redacted] en date du 19 mars 2024 ci-annexée, **qu'il existe un compte-courant au nom du CEDANT d'un montant de DIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (10 372,94 EUR)** au 31 décembre 2023 résultant de la perte de valeur de ses parts.

ABANDON DE CREANCE

D'un commun accord entre les parties et à l'effet de parvenir à un règlement amiable des présentes le **CEDANT** abandonne au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui et en conséquence dispensé de lui en payer le montant.

Le **CEDANT** accepte en pleine connaissance de cause d'abandonner cette créance et s'interdit en conséquence de manière définitive d'en réclamer le paiement à la **SOCIETE** ou **CESSIONNAIRE.**

Le présent abandon de créance ayant pour intérêt de parvenir à un règlement amiable de la présente cession de part et excluant toute intention libérale de la part du **CEDANT** envers le **CESSIONNAIRE.**

Les associés intervenant aux présentes dispensent de la signification du présent abandon de créance par voie d'Huissier à la société débitrice, conformément aux termes de l'article 1690 du Code civil.



Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

JUSTIFICATIONS

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir pu consulter :

- tous les documents se rapportant à la constitution de la société et à la vie sociale ;
- tous les livres et documents comptables de la société ;
- les contrats et engagements en cours ;
- et plus généralement tous documents pouvant être joints à l'acte.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

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

Monsieur Mathieu Christophe RIADO, technicien SAV, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Marion Fanny Lauraine BROUSSAN, auditrice en agriculture biologique, demeurant à SAINT-DIDIER (84210) 412 route de la Cave.

[redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 20 février 2021, enregistré à la mairie de SAINT-DIDIER le 20 février 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

A ce non présents mais représentés par Madame Eva FRANCOLINI notaire assistant en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-DIDIER du 28 octobre 2024 ci-annexée.

Madame Caroline Corinne Pascale BEVERAGGI, avocate, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Eva FRANCOLINI notaire assistant en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CARPENTRAS du 31 octobre 2024 ci-annexée.

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

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital *est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

Madame Marion BROUSSAN à concurrence de 250 parts, portant les numéros 1 à 250, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Mathieu RIADO à concurrence de 250 parts, portant les numéros 251 à 500, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Caroline BEVERAGGI à concurrence de 250 parts, portant les numéros 501 à 750, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Thierry BEVERAGGI à concurrence de 250 parts, portant les numéros 751 à 1000, par suite de la cession de parts objet des présentes.

MISE A JOUR DES STATUTS

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

Formalités relatives à 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.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce d'AVIGNON auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

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

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

- que les titres sociaux cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que l'assiette des droits de mutation est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

	Mt à payer
Droits fixes	125,00
TOTAL	**125,00**

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux défini aux articles 150-0 A et suivants du Code général des impôts.

Il déclare en outre que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante : [redacted]

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte reçu par Maître Clio PEYRONNET le 12 avril 2022 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.

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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 : [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.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT VAUCLUSE
Le 04/12/2024 Dossier 2024 00058386
Référence 8404P01 2024 N 02667
Enregistrement :125,00€

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 20 pages, sans renvoi ni mot nul.

