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 DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 06/09/2024 Dossier 2025 00002887, référence 6904P61 2024 N 08741
Enregistrement : 8987 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Huit mille neuf cent quatre-vingt-sept Euros
Montant reçu : Huit mille neuf cent quatre-vingt-sept Euros

10397002

**MZ/TB/**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**
**LE CINQ SEPTEMBRE**
**A JONAGE (Rhône), 85 Boulevard Louis Pradel, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**
**Maître Martine AMSELLAM-ZAOUI, Notaire titulaire d'un Office Notarial à JONAGE, 85, Boulevard Louis Pradel , identifié sous le numéro CRPCEN 69141,**

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

Madame Maria-Isabelle **OLIVEIRA CRUZ**, en recherche d'emploi, demeurant à [redacted] (69[redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
Divorc[redacted]nond Marcel **ABADIE** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 31 juillet 2024, déposée au rang des minutes de Maître Martine AMSELLAM-ZAOUI, notaire à JONAGE (69330), le 31 juillet 2024.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

**D'UNE PART**

Monsieur Michel Raymond Marcel **ABADIE**, gérant de société, demeurant à [redacted] le [redacted].
[redacted]belle **OLIVEIRA CRUZ** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 31 juillet 2024, déposée au rang des minutes de Maître Martine AMSELLAM-ZAOUI, notaire à JONAGE (69330), le 31 juillet 2024.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **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,

[redacted]

- 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 Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ**

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

**Concernant Monsieur Michel ABADIE**

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

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

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le **CESSIONNAIRE** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

**EXPOSE**

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

## DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DAUVISIS, notaire à SAINT-SYMPHORIEN D'OZON (Rhône), le 18 novembre 2014.

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée ABADIMMO 69, 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 "la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.
Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société" .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON, sous le numéro 808588156, depuis le 23 décembre 2014.

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel ABADIE et Madame Maria-isabelle OLIVEIRA CRUZ.

Par courriel en date du 21 juin 2024, dont une copie demeure ci-annexée, le cabinet COMPTALYS, expert-comptable à [redacted] a indiqué que la société est soumise à l'Impôt sur les sociétés.

***Annexe : Courriel 21/06/2024***

## CAPITAL SOCIAL

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

- Monsieur Michel ABADIE, titulaire de 500 parts sociales, numérotées de 1 à 500, intégralement libérées.
- Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ, titulaire de 500 parts sociales, numérotées de 501 à 1000, intégralement libérées.

## 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 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 de son apport en numéraire d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

## CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 11, et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées 501 appartenant à 1000 sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

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

## IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

**A SAINT-BONNET-DE-MURE (RHÔNE) 1 rue des Frères Lumière,**

Une propriété comprenant :

Un bâtiment à usage industriel d'environ 590m² comprenant un local de production d'environ 150m², des locaux frigorifiques, de stockage et de conditionnement d'environ 300m², un bureau d'environ 90m² et garage d'environ 50m².

Figurant ainsi au cadastre :

- Section AK numéro 8 lieudit 1 rue des Frères Lumière pour une contenance de vingt ares (00ha 20a 00ca).

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

***Annexe : plan cadastral***

## LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme le lot numéro **UN (1)** crée suivant arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1990 dont une ampliation ainsi qu'un exemplaire des pièces annexes ont été déposées au rang des minutes de Maître KINTZIG, Notaire à SAINT LAURANT DE MURE (Rhône) en date du 27 mai 1991 publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 12 juin 1991 volume 1991 P numéro 5844.

Suivi d'un arrêté modificatif de la division initiale en date du 22 juillet 1991 dont une ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 23 décembre 1991 volume 1991P numéro 12476.

Et suivant un arrêté modificatif en date du 25 novembre 1991 portant extension dudit lotissement dont une ampliation a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 23 décembre 1991 volume 1991P numéro 12476.

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi et a fait l'objet du dépôt susvisé.

## 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.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

**Droit de préemption urbain**

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

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

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Dispense de la production des diagnostics techniques immobiliers**

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

## Etat des risques de pollution des sols

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 16 avril 2024 révèle les inscriptions suivantes :

-Privilège de prêteur de deniers prise par la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS contre la société ABADIMMO 69 pour un montant en principal de 292.000,00 Euros et en accessoires de 58.400,00 Euros ayant date d'extrême effet au 16 mars 2026.

-Hypothèque conventionnelle prise par la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS contre la société ABADIMMO 69 pour un montant en principal de 10.000,00 Euros et en accessoires de 2.000,00 Euros ayant date d'extrême effet au 16 mars 2026.

Le tout inscrit au service de la publicité foncière de LYON 3 le 27 mars 2015 volume 2015V numéro 2506.

Cette état hypothécaire a été prorogé le 2 août 2024.

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.

***Annexe : EHF du 16/04/2024 + prorogation***

## DISPENSE D'AGREMENT

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE** et des dispositions statutaires, la présente cession est dispensée d'agrément.

**Ceci exposé, il est passé à la cession.**

## CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 500 parts sociales, numérotées de 501 à 1000, qu'il détient dans la société civile immobilière ABADIMMO 69.

## PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

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

[redacted]

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 **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (179 740,00 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

## 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.

## NON DISSOLUTION DE LA SOCIETE

Par suite de la cession qui précède, la totalité des parts représentant le capital de la société ABADIMMO 69 est réunie entre les mains de Monsieur Michel ABADIE, lequel décide de ne pas dissoudre ladite société.

Le notaire rappelle ici les termes de l'article 1844-5 du Code Civil : « *La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu* ».

**ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE**

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

**DISPENSE DE SIGNFICATION – OPPOSABILITE**

Au présent acte, intervient Monsieur Michel ABADIE en sa qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

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

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

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

**MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX**

L'associé unique décide de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

*« Article : 7ème.- CAPITAL SOCIAL :*

*Le CAPITAL SOCIAL, composé des APPORTS EN NUMERAIRE CI-DESSUS, est fixé à la somme de : MILLE EUROS..... 1.000 EUROS.*

*Il est DIVISE en : MILLE PARTS (1.000 PARTS) de : UN EURO (1 EURO) CHACUNE numérotées de : UN à MILLE (1 à 1000) attribuées, conformément à la répartition suivante :*

*Suite à la cession de parts constatée suivant acte reçu par Maître AMSELLAM-ZAOUI, Notaire à JONAGE (Rhône) le 5 septembre 2024 la répartition du capital social est désormais la suivante :*

*A Monsieur Michel ABADIE :*
*MILLE (1.000) PARTS SOCIALES*
*de UN (1) EUROS chacune*
*Numérotés de : 1 à 1.000 .....1.000 PARTS*

*TOTAL EGAL AU CAPITAL*
*SOCIAL : MILLE (1000) PARTS : .....1.000 PARTS »*

**NOMINATION DU NOUVEAU GERANT**

Comme suite à la cession de parts qui précède, Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ démissionne de ses fonctions de gérant, ce qui est accepté par Monsieur Michel ABADIE, devenu seul gérant.

Monsieur Michel ABADIE, associé unique, donne à Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ quitus de sa gestion.

[redacted]

## 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 en date du 2 août 2024 est annexé.

***Annexe : Etat des nantissements 02/08/2024***

## MISE A JOUR DES STATUTS

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

## 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 de [redacted] auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

**Enregistrement**

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

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

- que les 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 CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (179 740,00 EUR).

**DROITS**

| | | | Mt à payer |
|---|---|---|---|
| *Taxe départementale* 179 740,00 | x 5,00 % | = | 8 987,00 |
| *Frais d'assiette* 8 987,00 | x 0,00 % | = | 0,00 |
| | | **TOTAL** | **8 987,00** |

**PLUS-VALUES**

Le **CEDANT** est soumis à l'impôt sur les sociétés. Il dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : SIE EST LYONNAIS [redacted].

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

**INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VENALE**

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

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

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

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

**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**.

[redacted]

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à l'office notarial.

## 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 convenu. 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.

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

## 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.

## 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,

[redacted]

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|---|---|
| **M. ABADIE Michel a signé**<br>à JONAGE<br>le 05 septembre 2024 | [redacted] |
| **Mme OLIVEIRA CRUZ Maria-Isabelle a signé**<br>à JONAGE<br>le 05 septembre 2024 | [redacted] |
| **et le notaire Me ZAOUI MARTINE a signé**<br>à JONAGE<br>L'AN DEUX MILLE VINGT QUATR<br>LE CINQ SEPTEMBRE | [redacted] |

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.**

