

108718610

MS/AMB/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE VINGT HUIT DÉCEMBRE

**A TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, Boulevard Maréchal Leclerc,
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Michèle SELLEM, soussigné,

**Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité
Limitée dénommée « BL NOTAIRES », dont le siège social est situé à
TOULOUSE (Haute-Garonne), 30, boulevard Maréchal Leclerc, titulaire :**

**- d'un Office Notarial situé à PARIS (16ème), 111, rue de
Longchamp,**

**- et d'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30,
boulevard Maréchal Leclerc,**

Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE,

**A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE
CAPITAL AVEC APPORT A SOCIETE**

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **2I-M.A.**, Société par actions simplifiée au capital de 2750000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 5 rue de la Balance, identifiée au SIREN sous le numéro 423157593 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Représentée par Monsieur Raphaël ABITBOL, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé aux termes de procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 décembre 2010 et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

Monsieur Raphaël ABITBOL à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Emma BURINA, notaire assistant, demeurant en l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs ci-annexée.

Ci-après « l'APPORTEUR » d'une part,

Et

La Société dénommée **5 AB MASSY**, Société civile immobilière au capital de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR), dont le siège est à TOULOUSE (31000), 5 rue de la Balance, identifiée au SIREN sous le numéro 953995800 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

La société dénommée **5 AB MASSY** est représentée à l'acte par Monsieur Raphaël ABITBOL, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale des associés en date du 20 décembre 2023, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-annexée.

Monsieur Raphaël ABITBOL à ce non présent mais représenté par Madame Laure ESCOBAR, notaire assistant, demeurant en l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs ci-annexée.

Ci-après dénommé « LA SOCIETE » d'autre part,

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société civile immobilière dénommée « **5 AB MASSY** » a été constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 27 juin 2023, entre la société **2I MA**, apporteur aux présentes, et Monsieur Raphaël ABITBOL.

Capital social

Le capital social, tel que fixé aux termes des statuts constitutifs de la société s'élève à un montant de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) divisé en deux (2) parts sociales de chacune de CENT EUROS (100,00 EUR).

Les parts sociales étaient initialement réparties comme suit :

- A concurrence d'une part sociale en pleine propriété au profit de la société **2I MA** numéroté un (1) ;
- A concurrence d'une part sociale au profit de Monsieur Raphaël ABITBOL, numérotée deux (2).

Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Objet

Ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs de la société, celle-ci a pour objet social :

« La société a 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. »

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 953995800 et identifiée au SIREN depuis le 10 juillet 2023.

Gérance

Aux termes des statuts constitutifs de la société, Monsieur Raphaël ABITBOL a été nommé premier gérant de la société, sans limitation de durée.

ASSEMBLEE GENERALE

L'apporteur, la société 2I-MA, est actuellement associée de la société et détenteur d'une (1) part sociale numérotée 1.

Son projet d'apport a été porté à la connaissance des membres de la société 5 AB MASSY dès avant ce jour.

La collectivité des associés de la société 5 AB MASSY, conformément à l'article 8 des statuts, a unanimement autorisé l'apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Une copie certifiée conforme par le gérant de la délibération des associés de la société 5 AB MASSY est demeurée ci-annexée.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par l'apporteur la société 2I-MA à la société bénéficiaire 5 AB MASSY.

AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORT EN NATURE - IMMOBILIER

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à MASSY (ESSONNE) 91300 Les Grands Champs Ronds.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	16	LES GRANDS CHAMPS RONDS	09 ha 36 a 85 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192)

Au niveau Rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique
Et les quatre cent quatre-vingt-seize /cent cinq mille neuf cent quarante-deuxièmes (496 /105942 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-treize (193)

Au niveau Rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique
Et les sept cent soixante-six /cent cinq mille neuf cent quarante-deuxièmes (766 /105942 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE notaire à PARIS le 29 janvier 1973 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 2 avril 1973, volume 967, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAUBLON, notaire à ANTONY le 5 mars 1974 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 6 mai 1974, volume 1496, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BOYARD, notaire à NANCY le 20 octobre 1988, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 22 février 1989, volume 1989P, numéro 1335.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BAÏ, notaire à NANCY le 20 décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 25 janvier 2001, volume 2001P, numéro 594.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 4 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 EME le 22 juin 2010, volume 2010P, numéro 4336.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 28 novembre 2011, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 7 décembre 2011, volume 2011P, numéro 10097.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PIERRARD, notaire à NANCY le 12 février 2021, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 4 mars 2021, volume 2021P, numéro 1736.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 5 juillet 2000, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 16 août 2000, volume 2000P, numéro 5730.

Transmission universelle de patrimoine suivant acte reçu par Maître LARCHERS, notaire au MANS, le 3 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 8986.

Modificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division reçu par Maître Benoît PIERRARD notaire à NANCY le 12 février 2021 et publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 4 mars 2021 volume 2021P numéro 1736.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet du présent apport appartient à la Société **2I-MA**, apporteur aux présentes par suite des faits et actes suivants :

Acquisition par la société 2I-MASSY

La société 2I-MASSY, au droit de laquelle se trouve la société dénommée 2I-MA, était propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société EXPANSUD, société civile, au capital de 550.000 Francs, dont le siège était à SAINT CLOUD (94210) 6 rue des Gâtes Ceps, non immatriculée au registre du Commerce et des sociétés, ni INSEE, ni SIREN.

Suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 5 juillet 2000,

Moyennant un prix de vente payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 16 août 2000, volume 2000P, numéro 5730.

Transmission universelle de patrimoine

La société 2I-MASSY a été dissoute et la transmission universelle du patrimoine de la société 2I-MASSY à la société 2I-MA, associée unique, a été constatée aux termes d'acte reçu par Maître LARCHERS, notaire au MANS, le 3 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 8986.

Modificatif au règlement de copropriété état descriptif de division

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît PIERRARD notaire à NANCY le 12 février 2021, la société 2I-MA a divisé le lot numéro 113 dont elle était propriétaire, en deux (2) lots nouvellement créés et désignés aux termes dudit acte, lots numéros 192 et 193, objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 4 mars 2021 volume 2021P numéro 1736.

USAGE DU BIEN

L'apporteur déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial. La société bénéficiaire de l'apport entend conserver cet usage.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Évaluation

Cet apport est effectué à titre **PUR ET SIMPLE**, la valeur des biens et droits immobiliers est de **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (1 365 000,00 EUR)** pour la totalité en pleine propriété.

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance desdits biens et droits immobiliers à compter de ce jour :

- Concernant le lot 193, par la perception des loyers, ledit lot étant loué.
- Concernant le lot 192, par la prise de possession réelle, ledit lot étant libre de toute location et occupation.

Est demeuré ci-annexé un état locatif.

Dès cette date, la société 5 AB MASSY sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdits biens.

La société 2I-MA et la société 5 AB MASSY feront leur affaire personnelle des proratas de loyers, réédition de charges et remboursement des dépôts de garantie.

Droit de préférence du locataire commercial

Les dispositions de l'article L.145-46-1 du Code de Commerce ne sont pas applicables au présent acte, comme étant un apport à société et non une vente.

Conditions générales :

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges

de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété et de ses modificatifs sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et ses modificatifs, et s'obligent à les respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

Tva - Régularisation au titre des biens immobiliers d'investissement

Le notaire soussigné informe l'apporteur du bien immobilier des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation sera exigée lorsque l'événement interviendra, savoir :

- si l'immeuble a été acquis, livré ou apporté avant le 1^{er} janvier 1996, avant le commencement de la neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par dixième ;
- si l'immeuble a été acquis, livré ou apporté à compter du 1^{er} janvier 1996, avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

Toutefois, si l'apport est passible de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière, l'apporteur n'a pas à effectuer cette régularisation.

Le représentant de la société 2I-MA déclare qu'aucune régularisation de TVA n'est applicable aux présentes.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 4 mai 2023 et certifié à la date du 2 mai 2023, prorogé le 11 décembre 2023, révèle l'inscription suivante :

Hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de DEUX MILLIONS QUATRE CENT ONZE MILLE EUROS (2 411 000,00 EUR) au profit de la SOCIETE GENERALE, publiée au service de la publicité foncière

de CORBEIL 1, le 23 juin 2017, volume 2017V, numéro 1776, ayant effet jusqu'au 12 juin 2030.

Il résulte d'un courrier de la SOCIETE GENERALE en date du 28 novembre 2023, adressé à la société 2I-MA, notamment ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« Nous vous confirmons que notre comité des risques a marqué son accord pour vous octroyer un délai supplémentaire afin que le remboursement anticipé de la dette allouée à cet actif puisse intervenir [...] sous réserve :

- *du maintien de l'hypothèque conventionnelle inscrite en premier rang pour un montant en principal de 2.411.000,00 euros au profit de notre établissement sur l'Immeuble Massy et ce, jusqu'au remboursement effectif de la dette allouée à l'Immeuble Massy ;*
- *du maintien de la détention de la société 5 AB MASSY à 100 % par 2I-MA et Monsieur Raphaël ABITBOL,*
- *du remboursement anticipé de la dette allouée à l'Immeuble Massy [...] au plus tard le 15 mars 2024.*

[...]

Nous consentirons à la mainlevée entière et définitive de l'inscription nous profitant contre remboursement de la dette allouée à l'Immeuble Massy. »

Le représentant de la société bénéficiaire du présent apport dénommée 5 AB MASSY reconnaît avoir informé de l'existence de cette inscription dès avant ce jour.

L'apporteur déclare que le capital restant dû sur la dette allouée à l'immeuble Massy est 1.639.313 € au 15 décembre 2023.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Le représentant de la société dénommée 2I-MA s'oblige expressément et irrévocablement à rembourser le montant de la somme due à la Société Générale au plus tard le 15 mars 2024, et à en justifier à la société bénéficiaire de l'apport.

PRET GREVANT LE BIEN APORTE PAR LA SOCIETE 2I-MA

Le prêt grevant le bien apporté à la société 5 AB MASSY est destiné à être remboursé par la société 2I-MA ; En conséquence le passif n'est pas transmis à la société 5 AB MASSY, ainsi qu'il vient d'être dit.

L'absence de transmission de ce passif et la justification du remboursement de la dette susvisée constitue une condition essentielle et déterminante de l'apport, sans laquelle la société 5 AB MASSY n'en aurait pas accepté le bénéfice.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 3 août 2023.

Et par lettre en date du 30 août 2023 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est demeuré ci-annexé.

PROPRIETE – JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de un million trois cent soixante-cinq mille deux cents euros (1 365 200,00 eur) et dorénavant divisé en treize mille six cent cinquante-deux (13652) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de un million trois cent soixante-cinq mille deux cents euros (1 365 200,00 eur), divisé en treize mille six cent cinquante-deux (13652) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 13652, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- la société 2I-MA à concurrence de 13651 parts, portant les n° 1 et 3 à 13652.

- Monsieur Raphaël ABITBOL, à concurrence de 1 part, portant le n°2.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 13652 parts.

Le représentant de la société déclare que les 13652 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur la société

2I-MA:

Acquisition suivant acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS le 5 juillet 2000.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 16 août 2000 volume 2000P, numéro 5730.

Transmission universelle de patrimoine suivant acte reçu par Maître LARCHERS, notaire au MANS, le 3 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME, le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 8986.

Modificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division reçu par Maître Benoît PIERRARD notaire à NANCY le 12 février 2021 et publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2EME le 4 mars 2021 volume 2021P numéro 1736.

L'apport n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société apporteuse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES - TOULOUSE CITE - CITE ADMINISTRATIVE BAT D - CITE ADM 17T BD LASCROSSES BAT D - BP 79805 31098 TOULOUSE CEDEX 6, où elle est identifiée sous le numéro 423 157 593 00033,

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

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Raphaël ABITBOL, représentant de la société bénéficiaire, laquelle :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente augmentation de capital ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'effectivité de l'apport et son opposabilité à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de CORBEIL 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT REALISE A TITRE PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont **enregistrés gratuitement** lorsqu'ils sont effectués par une personne soumise à cet impôt par application de l'article 810 I du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	1 365 000,00	0,10%	1 365,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce compétent via le guichet unique par le notaire soussigné.

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.

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de la société, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

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 : etude31077.toulouse@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

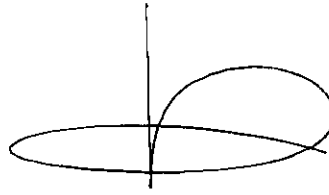
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

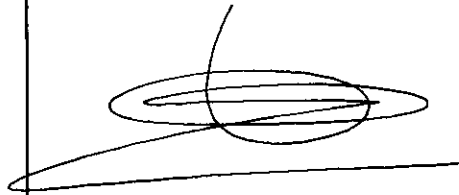
Melle BURINA Emma
agissant en qualité de
représentant a signé

à TOULOUSE
le 28 décembre 2023

A handwritten signature consisting of a vertical line intersecting a horizontal oval shape, with a loop on the right side.

Mme ESCOBAR Laure
agissant en qualité de
représentant a signé

à TOULOUSE
le 28 décembre 2023

A handwritten signature featuring a horizontal oval shape with a vertical line passing through it, and a long horizontal stroke extending to the left.

et le notaire Me
SELLEM MICHÈLE a
signé

à TOULOUSE
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE VINGT HUIT DÉCEMBRE

A handwritten signature consisting of a vertical line with a loop on the left side and a horizontal stroke at the bottom.

Pour **COPIE AUTHENTIQUE** rédigée sur 16 pages réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de la minute (annexes non reproduites) par le notaire soussigné.

