

39534601

CRH/LAS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUATRE AVRIL**

**A ORLEANS (Loiret), 1 rue Royale, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Christophe HATTON, Notaire Associé de la Société à
Responsabilité Limitée « NORIAL », titulaire d'un Office Notarial à ORLEANS, 1
rue Royale, identifié sous le numéro CRPCEN 45007,**

**A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL
SOCIAL,**

A LA REQUETE DE :

**1°/ Monsieur Ali Osman TUFEKCI, couvreur, époux de Madame Donus
SENTURK, demeurant à SARAN (45770), 1320 rue du Bourg .**

Né à DENIZLI (TURQUIE) le 14 juillet 1977.

Marié à la mairie de SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140) le 13 septembre
1997 sous le régime de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage
préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

**2°/ Madame Donus SENTURK, Sans profession, épouse de Monsieur Ali
Osman TUFEKCI, demeurant à SARAN (45770), 1320 rue du Bourg .**

Née à BLOIS (41000) le 8 août 1978.

Mariée à la mairie de SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140) le 13 septembre
1997 sous le régime de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage
préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommés les « APORTEUR (S) »

La Société dénommée **A-D**, Société civile immobilière au capital de 1000 €,
dont le siège est à SARAN (45770), 1318 rue du Bourg, identifiée au SIREN sous le
numéro 983444795 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
d'ORLEANS.

Représentée par **Monsieur et Madame TUFEKCI** agissant en qualité de
seuls associés de ladite société et Madame Donus TUFEKCI en qualité de seule
gérante.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

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.

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 les apporteurs

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant la société A-D

- Extrait K bis.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire des associés.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

E X P O S E

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution de la société "A-D"

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à SARAN du 10 janvier 2024.

Il a été constitué entre Monsieur et Madame TUFEKCI, susnommés :

Une Société Civile Immobilière dénommée "A-D" dont le siège est à SARAN (45770), 1318 rue du Bourg, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100, souscrites et libérées par les associés dans les proportions suivantes :

- A Madame Donus SENTURK épouse TUFEKCI510,00 €
- A Monsieur Ali Osman TUFEKCI.....490,00 €

Siège social

Le siège social est fixé à SARAN (45770), 1318 rue du Bourg.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**, divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100.

Répartition du capital social

Les 100 parts sociales de 10,00 € chacune, numérotées de 1 à 100, sont réparties :

- A Madame Donus SENTURK épouse TUFEKCI51 parts
Numérotées de 1 à 51
- A Monsieur Ali Osman TUFEKCI.....49 parts
Numérotées de 52 à 100

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet : Acquisition, administration, construction, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles ou bien immobiliers.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ORLEANS sous le numéro 983 444 795.

Gérance

La société est actuellement gérée par Madame Donus SENTURK épouse TUFEKCI.

Exercice social

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Fiscalité

La société est actuellement assujettie au régime des sociétés de personne.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 8 – Augmentation et réduction du capital »

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérées par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

(...) »

« Article 25 – Décisions extraordinaires »

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité »

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Aux termes de l'assemblée générale ci-après relatée, il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

les statuts a autorisé les apporteurs à réaliser lesdits apports à titre pur et simple.

ASSEMBLEE GENERALE

La présente opération a été approuvée par les associés aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 4 avril 2024, dont une copie du procès-verbal est annexée aux présentes.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par le ou les apporteurs à la société bénéficiaire :

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORTS IMMOBILIERS

APPORTS IMMOBILIERS

Les apporteurs consentent à la société « **A-D** » l'apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dans les proportions suivantes, savoir :

- Par Madame Donus TUFEKCI moitié de communauté
- Par Monsieur Ali Osman TUFEKCI moitié de communauté

DESIGNATION

A SARAN (LOIRET) - 45770 - 1320 Rue du Bourg

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, une chambre, salle d'eau, wc, placard.
 - Au premier étage : palier avec dégagement, deux chambres, lingerie, salle de bains, wc.
- Garage accolé à la maison.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	376	1320 rue du Bourg	00 ha 06 a 66 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel de division cadastrale

La parcelle cadastrée section AE numéro 376 provient d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section AE numéro 143 d'une contenance de 00 ha 52 a 58 ca, divisée en trois parcelles, à ce jour cadastrée :

Section	N°	Surface
AE	375	00 ha 10 a 42 ca
AE	376	00 ha 06 a 66 ca
AE	377	00 ha 35 a 53 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 EUR)**.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître HATTON notaire à ORLEANS le 7 octobre 2021, publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1 le 26 octobre 2021, volume 2021P, numéro 23992.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Propriété – Jouissance du bien apporté

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour.

Dès cette date, les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions

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.

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 éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 26 mars 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

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 22 février 2024.

Et par lettre en date du 12 mars 2024 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 :

Est demeuré ci-joint et annexé au présent acte la pièce suivante ci-après énoncée :

- Certificat d'urbanisme informatif numéro CU 045 302 24 00030 délivré par la commune de SARAN le 26 février 2024.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur et Madame TUFEKCI

Le bien apporté a été acquis par la communauté TUFEKCI-SENTURK aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe HATTON, notaire soussigné, le 7 octobre 2021,

Des consorts POUSSE ci-après dénommés :

1/ Monsieur François Bernard Dany José POUSSE, retraité, époux de Madame Isabelle Anne Aline Juliette JAHIER, demeurant à TRAINOU (45470), 1 impasse du bourg.

Né à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170) le 17 septembre 1959.

2/ Monsieur Bernard Daniel Jean-Paul POUSSE, retraité, époux de Madame Corinne Henriette Albertine FASSOT, demeurant à REBRECHIEN (45470), 65 rue du Haut Thibert.

Né à REBRECHIEN (45470) le 21 janvier 1961.

3/ Madame Gisèle Berthe Anatolie POUSSE, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Claude Edouard TRILLO, demeurant à MANDELIEU-LA-NAPOULE (06210), 26 rue Charles de Mouchy .

Née à REBRECHIEN (45470) le 28 avril 1949.

4/ Monsieur Alain Damien Gaston Robert POUSSE, retraité, demeurant à ORLEANS (45000), 13 Bis rue du Champ Rond mais demeurant chez Mme Colette HEBERT, 7 avenue Gaujard Rome 36000 CHATEAUROUX.

Né à SARAN (45770) le 22 juin 1950.

5/ Madame Damiène Marie Louise POUSSE, retraitée, épouse de Monsieur Christian Louis Germain Claude BOUCLEY, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), 46 boulevard Voltaire.

Née à REBRECHIEN (45470) le 1er août 1952.

6/ Madame Bernadette Claude Germaine POUSSE, retraitée, épouse de Monsieur Pierre Yves Pôl Marie PEDEL, demeurant à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800), 14 rue de la Hautinière.

Née à REBRECHIEN (45470) le 24 mars 1957.

7/ Madame Françoise Roberte Jacqueline Henriette POUSSE, technicienne inter sociales et familiales, épouse de Monsieur Patrick Georges Moïse COSSON, demeurant à SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45140), 46 rue des Turquoises.

Née à REBRECHIEN (45470) le 6 juin 1964.

8/ Monsieur Aurélien Bernard Fernand POUSSE, technicien de maintenance, époux de Madame Tatiana Stéphanie Pascale EPAIN, demeurant à NEUVILLE-AUX-BOIS (45170), 15 rue du Boisseau.

Né à CHARTRES (28000) le 10 février 1985.

9/ Mademoiselle Mallory Mélina Anatolie POUSSE, Infirmière, demeurant à SAINT-JEAN-LE-BLANC (45650), 45 rue du Moulin.

Née à ORLEANS (45000) le 30 octobre 1987.

10/ Mademoiselle Coraline Mallory Danièle POUSSE, infirmière, demeurant à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (45800), 8 rue Marc Sangnier.

Née à ORLEANS (45000) le 20 juin 1992.

11/ Monsieur Damien Bernard Georges Gabriel POUSSE, retraité, époux de Madame Nadezhda Viktorovna LOUNIOVA, demeurant à TRAINOU (45470), chez Monsieur François POUSSE 1, impasse du bourg.

Né à REBRECHIEN (45470) le 4 août 1953.

Moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publié au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS 1 le 21 octobre 2021 Volume 2021P numéro 23992.

Du chef des Consorts POUSSE

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Monsieur Gabriel Bertrand Eugène MILLET, en son vivant retraité, demeurant à SARAN (45770), 1320 rue du Bourg.

Né à HUISSEAU-SUR-MAUVES (45130), le 16 avril 1934.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à SARAN (45770) (FRANCE), le 24 février 2021.

Laissant recueillir sa succession :

- 1/ Madame Gisèle POUSSE,
 - 2/ Monsieur Alain POUSSE,
 - 3/ Madame Damiène POUSSE,
 - 4/ Monsieur Damien POUSSE,
 - 5/ Madame Bernadette POUSSE,
 - 6/ Monsieur François POUSSE,
 - 7/ Monsieur Bernard POUSSE,
 - 8/ Madame Françoise POUSSE,
 - 9/ Monsieur Aurélien POUSSE,
 - 10/ Mademoiselle Mallory POUSSE,
 - 11/ Et Mademoiselle Coraline POUSSE,
- Tous susnommés.

Madame Gisèle TRILLO-POUSSE, Monsieur Alain POUSSE, Madame Damiène BOUCLEY-POUSSE, Monsieur Damien POUSSE, Madame Bernadette PEDEL-POUSSE, Monsieur François POUSSE, Monsieur Bernard POUSSE et Madame Françoise COSSON-POUSSE sont les neveux et nièces du défunt, comme étant tous les enfants de Madame Gisèle Roberte Geneviève Françoise Louise Désirée MILLET épouse POUSSE, la sœur du défunt, née à SARAN (45770) le 03 janvier 1925 et prédécédée à ORLEANS (45000) le 31 mai 2019.

Habiles à se porter héritiers de Monsieur Gabriel MILLET, conjointement pour huit/neuvièmes (8/9) ou séparément chacun pour un/neuvième (1/9).

Monsieur Aurélien POUSSE, et Mesdemoiselles Mallory POUSSE et Coraline POUSSE sont les petits-neveux et nièces du défunt, par représentation de Monsieur Robert Bernard Denis André POUSSE, neveu du défunt comme étant l'enfant de Madame Gisèle Roberte Geneviève Françoise Louise Désirée MILLET épouse POUSSE, né à REBRECHEN (45470) le 27 juillet 1955 et prédécédé à PARIS (XIVème arrondissement) le 24 juin 2020.

Habiles à se porter héritiers de Monsieur Gabriel MILLET, conjointement pour un/neuvième (1/9) ou séparément chacun pour un/vingt-septième (1/27).

Observation est ici faite que Monsieur Gabriel MILLET avait un frère, Monsieur Damien Robert Romain Louis Armand Désiré MILLET, né à HUISSEAU SUR MAUVES (45130) le 10 janvier 1931, et prédécédé sans postérité à ORLEANS (45000) le 20 septembre 1949.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Christophe HATTON notaire à ORLEANS, le 28 avril 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître HATTON notaire à ORLEANS, le 7 octobre 2021.

Cet acte sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Originellement :

Du Chef de Monsieur Gabriel MILLET

L'immeuble sis à SARAN appartenait à Monsieur Gabriel MILLET, par suite des faits et actes suivants :

- LE TERRAIN :

Originellement, ledit terrain dépendait d'une plus grande parcelle cadastrée section AE numéro 88, que Monsieur MILLET avait acquis de la SAFER DU CENTRE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François BARADUC, notaire à ORLEANS, le 29 décembre 1981,

Moyennant le prix de 205.216,00 Francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'ORLEANS 1 le 08 janvier 1982 Volume 3539 numéro 5.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie RIETSCH notaire à ORLEANS le 22 janvier 1997, publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1 le 11 avril 1997, volume 1997P, numéro 2410, la parcelle cadastrée section AE numéro 88 a été divisée en deux nouvelles parcelles, cadastrées section AE numéro 107, vendue aux termes dudit acte, et la parcelle cadastrées section AE numéro 108, restant la propriété de Monsieur MILLET.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry CATANES notaire à ORLEANS le 27 janvier 2003, publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1 le 12 février 2003, volume 2003P, numéro 945, la parcelle cadastrée section AE numéro 108 a été divisée en deux nouvelles parcelles, cadastrées section AE numéro 143, restant la propriété de Monsieur MILLET v, et la parcelle cadastrées section AE numéro 144 vendue aux termes dudit acte.

- ET LES CONSTRUCTIONS :

Pour les avoir faites édifier sur le vu d'un permis de construire délivré par la Commune de SARAN au cours de l'année 2001.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de 24.000 parts sociales nouvelles de 10,00 chacune, entièrement libérées et numérotées de 101 à 24.000 et réparties de la manière suivante :

- A Madame Donus SENTURK épouse TUFEKCI12.000 parts
Numérotées de 101 à 12.100
- A Monsieur Ali Osman TUFEKCI.....12.000 parts
Numérotées de 12.101 à 24.100

Intervention

1°/ Aux présentes intervient *Madame Donus SENTURK épouse TUFEKCI* :

- Pour reconnaître avoir eu connaissance du projet d'apport objet des présentes.
- Pour autoriser l'apport du bien commun effectué par son conjoint.
- Pour renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé aux parts présentement attribuées à son époux.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces droits sociaux n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, ils ne peuvent être attribués qu'au conjoint associé.

2°/ Aux présentes intervient *Monsieur Ali Osman TUFEKCI* :

- Pour reconnaître avoir eu connaissance du projet d'apport objet des présentes.
- Pour autoriser l'apport du bien commun effectué par son conjoint.
- Pour renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé aux parts présentement attribuées à son épouse.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces droits sociaux n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, ils ne peuvent être attribués qu'au conjoint associé.

Droits des parts nouvelles

Les parts nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires. Elles participeront avec les parts anciennes à la distribution des bénéfices afférents à l'exercice en cours.

Les parts nouvelles seront complètement assimilées aux parts anciennes.

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.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Ali TUFEKCI et Madame Donus TUFEKCI

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HATTON, notaire à ORLEANS le 7 octobre 2021.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1, le 26 octobre 2021 volume 2021P, numéro 23992.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'apporteur déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

Précision étant ici faite que le présent apport a pour l'apporteur un caractère occasionnel. À défaut, celui-ci pourrait se voir refuser, par l'administration, le bénéfice de l'exonération visée ci-dessus

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ORLEANS OUEST 131, Rue du Faubourg Bannier – 45000 ORLEANS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient **Madame Donus TUFEKCI**, représentant de la société bénéficiaire, lequel :

- 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.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus – Avertissement :

Lorsqu'une société dont les résultats n'étaient pas jusqu'alors soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, rend en principe exigible un droit spécial de mutation sur certains apports en nature qui ont été faits à la société conformément aux articles 809 II et 810 III du Code général des impôts.

Les apports concernés par la taxation suite au changement de régime fiscal s'entendent exclusivement des apports faits par des personnes (physiques ou morales) non soumises à l'impôt sur les sociétés et portant sur des immeubles, droits immobiliers, fonds de commerce, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail. Il convient de faire abstraction :

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce que passible de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;
- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

Le droit spécial de mutation est perçu au taux global de 5 % pour les immeubles et à celui du droit de vente pour les fonds de commerce (soit 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et 5 % sur celle excédant 200 000 €). Il est calculé sur la valeur vénale des biens à la date du changement de régime fiscal (annexe II article 298 du Code général des impôts). Les droits exigibles sont liquidés au vu d'une déclaration spéciale qui doit être souscrite en double exemplaire au service des impôts sur des imprimés fournis par l'administration, dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

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	240.000,00	0,10%	240,00

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.

FORMALITE FUSIONNEE

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

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.

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.

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.

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 :

dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

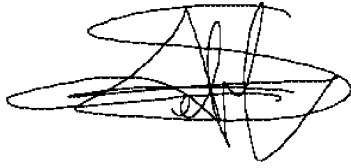
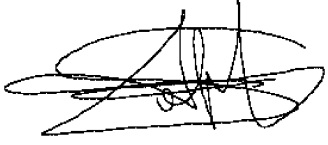
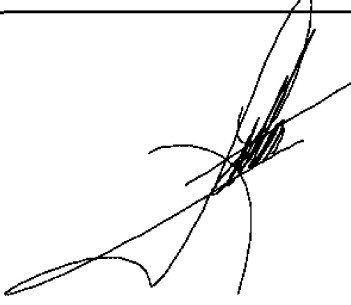
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. TUFEKCI Ali a signé à ORLEANS le 04 avril 2024	
M. TUFEKCI Ali représentant de la société dénommée A-D a signé à ORLEANS le 04 avril 2024	
Mme TUFEKCI Donus a signé à ORLEANS le 04 avril 2024	
Mme TUFEKCI Donus représentant de la société dénommée A-D a signé à ORLEANS le 04 avril 2024	
et le notaire Me HATTON CHRISTOPHE a signé à ORLEANS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUATRE AVRIL	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
34500720241012406



Signée par :
HATTON Christophe (3450070011)
Signée le :
02/05/2024 à 15:26:27.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ET DE L'ENREGISTREMENT DU LOIRET

Le 17/04/2024, dossier 202400016729,
référence 4504P01 2024D10238

Enregistrement: 240 € Pénalités : 0 €
Total liquidé: Deux cent quarante euros
Montant reçu: Deux cent quarante euros