

Enregistré à SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON,

Le 02/04/2024 Dossier 2024 00015856, référence 6904P61 2024 N 02076

Enregistrement : 46 000,00 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Quarante-six mille Euros
Montant reçu : Quarante-six mille Euros

101513723

SB/CMB/

CRPCEN : 69050

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE SIX MARS,

À GARCHES (92380), 7 bis Avenue Edouard Détaillé,

**Maître Stéphanie BOUDIER, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Frédéric ANGLADE, Stéphanie BOUDIER, Franck
MERCIER, notaires associés », titulaire de l'Office Notarial de NEUVILLE-
SUR-SAONE, 2 bis rue Jacques, identifié sous le numéro CRPCEN 69050,**

**A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL
SOCIAL PAR APPORT DE PARTS SOCIALES :**

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Pauline Marie Cécile **HABAY**, conseillère en banque privée,
demeurant à FRANCHEVILLE (69340) 4 impasse Chantemerle.

Née à VERSAILLES (78000) le 28 juin 1988.

Ayant conclu avec Monsieur Loïc Henry Marie Florent JOSPIN un pacte civil
de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître
François-Amaury AULAGNER, notaire à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT, le 30
juillet 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

***Propriétaire des parts sociales objets des présentes à concurrence de la
totalité en nue-propriété.***

2°) Monsieur Michel **CAVANNA**, retraité, époux de Madame Odette Marie
Paulette **GOUJAUD**, demeurant à GARCHES (92380) 7 Bis avenue Edouard
Détaillé.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 10 août 1928.

Marié à la mairie de NEUFCHATEAU (88300) le 8 juin 1953 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code

civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître VAUTRIN, notaire à NEUFCHATEAU (88300), le 6 juin 1953.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Chantal CAVANNA, domiciliée à RUEIL-MALMAISON (92500), 17 rue Colonel de Rochebrune, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Stéphanie BOUDIER, Notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE, le 6 mars 2024.

Propriétaire des parts sociales objets des présentes à concurrence de la totalité en usufruit.

APPORTEUR

La Société dénommée **SASU FAC ET SPERA**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000 €, dont le siège est à FRANCHEVILLE (69340), 4 impasse Chantemerle, identifiée au SIREN sous le numéro 949933576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

SOCIETE

Madame Pauline Marie Cécile **HABAY**, conseillère en banque privée, demeurant à FRANCHEVILLE (69340) 4 impasse Chantemerle.

Née à VERSAILLES (78000) le 28 juin 1988.

Ayant conclu avec Monsieur Loïc Henry Marie Florent JOSPIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître François-Amaury AULAGNER, notaire à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT, le 30 juillet 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

REPRESENTANT DE LA SOCIETE

Régulièrement habilitée à l'effet des présentes pour représenter ladite société, aux termes des statuts et de la loi, en tant que Présidente et associée unique.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

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 À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Pauline HABAY

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

Concernant Monsieur Michel CAVANNA

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

Concernant la SASU FAC ET SPERA

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Acte constitutif de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 mars 2023, il a été constitué une Société par actions simplifiée unipersonnelle dénommée SASU FAC ET SPERA, ayant son **siège social** à FRANCHEVILLE (69340), 4 impasse Chantemerle, pour une **durée** de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, laquelle est intervenue le 17 mars 2023.

La société a pour **objet** :

« La présente société par actions simplifiée a pour objet, en France et à l'étranger :

L'apport d'affaires, l'administration de toutes sociétés, l'exercice de mandat social de toute nature,

Toutes opérations se rapportant à l'acquisition, la propriété et la gestion de titres de participation et de placement de toutes natures dans toutes sociétés françaises ou étrangères, l'aliénation, l'échange de tout ou partie de ces titres,

L'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, la transformation, la location et la disposition de tous immeubles ou biens immobiliers,

La gestion du portefeuille de valeurs mobilières et parts SCPI/FCPI que la société se serait constitué ;

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. ».

Ladite société est **immatriculée** au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 949 933 576.

La société était actuellement **présidée** par Madame Pauline HABAY, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

Le **capital social** a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en 100 actions de 1 euros chacune de valeur nominale, intégralement libérées.

Une copie du k-bis de la Société SASU FAC ET SPERA est annexée.

Projet de contrat d'apport

Le projet de contrat d'apport a été porté à la connaissance de l'associé unique.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

« Article 8 – Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé unique, délibérant sur le rapport du président, est seul compétent pour décider d'augmenter, de réduire ou d'amortir le capital. »

En conséquence le **REPRESENTANT de la SOCIETE**, Madame Pauline **HABAY**, décide d'autoriser la présente augmentation de capital social.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par l'APPORTEUR à la SOCIETE BENEFICIAIRE :

AUGMENTATION DE CAPITAL**APPORT DE TITRES SOCIAUX**

* 920.000 parts sociales numérotées de 1001 à 921.000, d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, entièrement libérées, de la société dénommée **50 TILBURY**, Société civile immobilière au capital de 921.000 €, dont le siège est à **FRANCHEVILLE** (69340), 4 impasse Chantemerle, identifiée au SIREN sous le numéro 980490056 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LYON**.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de NEUF CENT VINGT MILLE EUROS (920 000,00 EUR).

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES À L'AGRÈMENT EN CAS D'APPORT

Il est ici précisé que la Société SASU FAC ET SPERA est déjà associée de la Société 50 TILBURY étant titulaire de 999 parts de ladite société, numéroté de 2 à 1000.

En outre, il résulte des statuts de la Société 50 TILBURY que « *les parts sociales sont librement cessibles entre associés* ».

Les statuts de la Société 50 TILBURY ne prévoient pas d'agrément spécifique dans l'hypothèse du présent apport.

Précisions particulières sur l'apport immobilier**Droit de préemption urbain**

Le présent apport s'analysant comme l'apport de la majorité des parts de la SCI 50 TILBURY, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 18 décembre 2023.

Par lettre en date du 28 décembre, 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.

DÉCLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'apporteur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindecies Code Général des Impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de :

Pour Monsieur Michel CAVANNA : SEVRES – 8 avenue de l'Europe - 92311 SEVRES.

Pour Madame Pauline HABAY : LYON – 165 rue Garibaldi - 69401 LYON Cedex 03.

CARACTÉRISTIQUES DE L'APPORT DE DROITS SOCIAUX DE LA SCI 50 TILBURY

La société bénéficiaire de l'apport ainsi que ses membres déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société apportés, et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces **statuts** ont été établis par acte sous seing privé en date du 9 octobre 2023.

Ladite société est **immatriculée** au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 980 490 056.

La société a pour **objet** « - la construction d'immeubles, l'acquisition d'immeubles et de terrains par tout moyen, leur administration, leur exploitation par bail par tout moyen, location ou autrement et leur disposition par tout moyen ainsi que tous autres immeubles et terrains dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'échange, apport, fusion ou autrement,

- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ;

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des 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. ».

Elle est actuellement dirigée par Madame Pauline **HABAY**, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

Le **capital social** a été fixé à la somme de neuf cent vingt et un mille euros (921 000,00 eur), et est divisé en 921.000 parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune de valeur nominale, numérotés de 1 à 921.000 parts, réparties entre les associés de la manière ci-après, savoir :

- A Madame Pauline HABAY :

1 part en pleine propriété portant le numéro 1.

920.000 parts en nue-propriété portant les numéros 1.001 à 921.000.

- A Monsieur Michel CAVANNA :

920.000 parts en usufruit portant les numéros 1.001 à 921.000.

- A la SASU FAC ET SPERA :

999 parts en pleine propriété portant les numéros 2 à 1.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social.

La société a une **durée** de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, laquelle est intervenue le 19 Octobre 2023.

Une copie du k-bis de la Société 50 TILBURY est annexée.

TITRES APPORTÉS NON SOUMIS À ENGAGEMENT DE CONSERVATION

L'apporteur atteste que les titres qu'il apporte ne sont soumis à aucun engagement de conservation lié à l'article 787 B du Code général des impôts.

COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le 28 février 2024 par Monsieur Jonathan LERAUX, désigné par tous les associés fondateurs, en qualité de commissaire aux apports, sis à PARIS (75017), 3 rue de Logelbach.

Le rapport est annexé aux présents statuts.

S'agissant en l'espèce d'une société par actions, le représentant de la société atteste du respect des dispositions du premier alinéa de l'article L 228-15 du Code de commerce aux termes duquel le commissaire aux apports est un commissaire aux comptes n'ayant pas réalisé depuis trois ans et ne réalisant pas de mission au sein de la société.

INTERVENTION – OPPOSABILITÉ

Au présent acte, intervient Madame Pauline **HABAY**, susnommée, qualifiée et domiciliée, représentant de la société bénéficiaire, laquelle connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, déclare agréer l'apport et en dispenser la signification.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN RÉMUNÉRATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE (92000) actions nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées et réparties de la manière suivante :

- À Madame Pauline HABAY à raison de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE (92000) actions **en nue-propriété**.
- À Monsieur Michel CAVANNA à raison de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE (92000) actions **en usufruit**.

PROPRIÉTÉ – 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.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION SASU FAC ET SPERA

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de neuf cent vingt et un mille euros (921 000,00 eur), et est dorénavant divisé en 92.100 actions de dix euros (10,00 eur).

MODIFICATIONS STATUTAIRES SASU FAC ET SPERA

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, l'article 7 intitulé « CAPITAL SOCIAL » est désormais stipulé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – LISTE DES ASSOCIES – REPARTITION DES ACTIONS

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (921 000,00 EUR).

Il est divisé en 92.100 actions de 10 euros chacun de valeur nominale, entièrement libérées.

Toutes les actions sont de même catégorie.

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, l'article 2 intitulé « DENOMINATION SOCIALE » est désormais stipulé comme suit :

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE :

La dénomination de la société est :

FAC ET SPERA

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

MODIFICATIONS STATUTAIRES – SCI 50 TILBURY

Par suite du présent acte il y a également de modifier l'article 7 des statuts de la Société 50 TILBURY comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

A la suite d'un acte reçu par Maître Stéphanie BOUDIER, Notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE, le 6 mars 2024, contenant apport des 920.000 parts sociales appartenant pour l'usufruit à Monsieur Michel CAVANNA et pour la nue-propriété à Madame Pauline HABAY, à la Société FAC ET SPERA :

Le capital social est désormais fixé à la somme de NEUF CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (921 000,00 EUR).

Il est divisé en neuf cent vingt et un (921.000) parts sociales de un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Madame Pauline HABAY

*une parts sociale en **pleine propriété**,*

numérotée 1, ci.....1 part sociale

- à la société *FAC ET SPERA*
neuf cent vingt mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 2 à 921.000, ci.....920.999 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit NEUF CENT VINGT ET UN MILLE parts sociales
ci.....921.000 parts sociales

ELECTION DE DOMICILE

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

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises 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 1 1° du Code général des impôts.

FISCALITÉ DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds de commerce ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :

- de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
- de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

L'apporteur des biens visés ci-dessus s'engage à conserver les droits sociaux reçus en contrepartie de l'apport pendant une durée de trois ans afin de bénéficier de l'exonération du droit de mutation. Toutefois, pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible, sans possibilité de fractionnement. Tel est le cas lorsque, dans les trois ans, le chef d'entreprise cède ses droits sociaux ou lorsque la société procède dans le même délai au rachat des titres. Mais la reprise n'est pas effectuée en cas de décès de l'apporteur ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport. (Articles 809 I bis et 810 III du Code général des impôts).

En l'espèce, le droit de mutation est donc dû au taux de 5% sur la valeur des parts sociales apportées, soit 920.000,00 EUR.

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Droits de mutation</i>				
920 000,00	x	5,00 %	=	46.000,00
TOTAL				46.000,00

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par l'**APPORTEUR**.

FORMALITÉS

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 SINCÉRITÉ

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.

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 événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements 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."

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 DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 sur douze pages

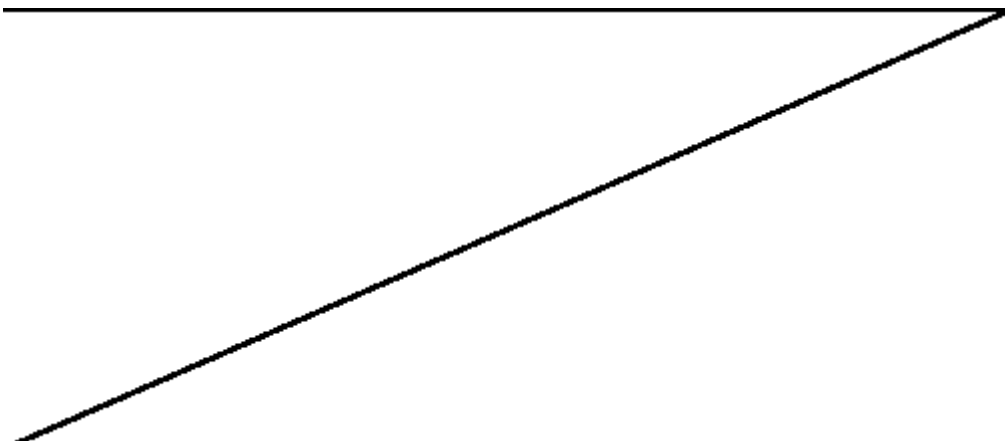
Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE
Copie Authentique sur 13 pages
Collationnée et certifiée conforme à la minute

