

101478901
Volume : 2025P

N° de répertoire : 1018
N° 1078

Publié et enregistré le 29/01/2025
Au service de la publicité foncière de DE LA CORREZE

Droits :	€
Taxe 879 CGI :	180,00 €
TOTAL:	180,00 €
Service de la publicité foncière :	Conservateur

101478901

OG/LP/

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

**A MALEMORT(Corrèze), 21, avenue Jean Jaurès, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Olivier GAZEAU, Notaire associé soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle « Marie-Pierre MANIERES-MÉZON et Olivier
GAZEAU, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MALEMORT
(Corrèze) avec bureau annexe à AUBAZINE (Corrèze), identifié sous le numéro
CRPCEN 19037,**

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

A LA REQUETE DE :

Monsieur Fabrice Marie Daniel **LECORDIER**, directeur général, et Madame
Fabienne Valérie Béatrice **PAPIN**, conseiller clientèle, demeurant ensemble à USSAC
(19270) 22 avenue des Chataigniers.

Monsieur est né à MORTAIN (50140) le 22 avril 1969,

Madame est née à MORTAIN (50140) le 5 juillet 1969.

Mariés à la mairie de SOURDEVAL (50150) le 29 mai 1993 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

APPORTEURS

La Société dénommée **2FL**, Société civile immobilière au capital de 1500 €,
dont le siège est à USSAC (19270), 22 avenue des Châtaigniers, identifiée au SIREN
sous le numéro 795264316 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de BRIVE-LA-GAILLARDE.

SOCIETE

Régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

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 2FL a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte authentique reçu par Maite Olivier GAZEAU, notaire à MALEMORT (CORREZE), le 6 septembre 2013.

Siège social

Le siège social est fixé à USSAC (19270), 22 avenue des Châtaigniers.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 1500 €, divisé en CENT (100) parts sociales de chacune quinze euros (15,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

*Monsieur Fabrice LECORDIER titulaire de CINQUANTE (50) parts numérotées de UN (1) à CINQUANTE (50).

*Madame PAPIN titulaire de CINQUANTE (50) parts numérotées de CINQUANTE ET UN (51) à CENT (100).

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années.

Objet

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRIVE-LA-GAILLARDE sous le numéro SIREN 795264316.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social original, n'a pas connu de modification.

EXERCICE SOCIAL

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

« *Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :*

-la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

-l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement ».

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.

ASSEMBLEE GENERALE

Les apporteurs sont actuellement membres de la société et détenteur de CENT (100) parts numérotés 1 à 100 en pleine propriété, son projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à son bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, en assemblée générale.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.

Une copie certifiée conforme de la délibération est annexée (*Annexe n°1*)

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**APPORT IMMOBILIER****DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à **BRIVE LA GAILLARDE (Corrèze) rue Martial Brigouleix, Boulevard Henri Chapelle et rue du Lieutenant Colonel Feyfant, dit « Le Vallon du Vialmur »** composé :

-d'un lotissement de 16 lots de terrains à bâtir,

-d'un groupement d'habitations constitué par :

- o 62 villas individuelles,
- o un bâtiment d'habitations collectives (bâtiment A) soumis au régime de la copropriété divisé en 70 lots (dont 31 appartements portant les numéros 1 à 31; trente-deux garages portant les numéros 32 à 63, et sept parkings aériens portant les numéros 64 à 70).
- o un bâtiment d'habitations collectives (bâtiment B) soumis au régime de la copropriété divisé en 75 lots (dont 31 appartements portant les numéros 1 à 31 ; trente-deux garages portant les numéros 32 à 63, et douze parkings aériens portant les numéros 64 à 75).
- o un bâtiment d'habitations collectives (bâtiment C) soumis au régime de la copropriété divisé en 70 lots (dont 31 appartements portant les

- numéros 1 à 31; trente-deux garages portant les numéros 32 à 63, et sept parkings aériens portant les numéros 64 à 70).
- o quarante-trois emplacements de parking,
 - o des espaces à usage commun situés au centre du terrain, devant les maisons, entre les parkings et le long des voiries, comprenant des espaces verts, des bâtiments annexes (locaux poubelles) et des espaces d'agrément,
 - o un espace vert inconstructible situé dans la partie Ouest du terrain, destiné à rester la propriété de l'association syndicale.

Le tout réparti sur 248 parcelles cadastrées savoir :

- section AN n°14 lieudit « Le Vialmur Nord » pour une contenance de 01 ha 88a 98ca,
- section AX n°37 lieudit « Rue Martial Brigouleix », pour une contenance de 00ha 00a25ca,
- et section AX no 65 à 310 lieudit « Le Claux » pour une contenance totale de 7 ha 85 a 59 ca.

Précision étant ici faite que :

- la parcelle cadastrée section AN n°14 est constituée par un espace vert inconstructible situé dans la partie Ouest du terrain, destiné à rester propriété de l'association syndicale,
- la parcelle cadastrée section AX n°37 située à l'entrée du groupement d'habitations sur la rue Martial Brigouleix, est destinée à être cédée à la Commune de BRIVE pour être incorporée à la voirie communale.

Les biens et droits immobiliers ci-après :

A BRIVE LA GAILLARDE (19100), 1 Impasse des Noisetiers à l'intérieur du groupement d'habitations du Vallon du Vialmur ci-dessus désigné :

1- Une villa sur deux niveaux portant le n°33 jumelée avec la villa portant le n°34, cadastré section AX, numéro 113, comprenant :

*au rez-de-chaussée: un hall, WC, rangement, séjour, cuisine,

*au premier étage: trois chambres, une salle de bains et un dégagement. Un garage et une terrasse.

2- Un parking portant le numéro P33, cadastré section AX, numéro 172.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	0113	1 IMP DES NOISETIERS	00 ha 02 a 34 ca
AX	0172	LE CLAUX	00 ha 00 a 13 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe n°2**)

Lotissement

Le BIEN est situé dans le lotissement dénommé "GROUPEMENT D'HABITATION DU VALLON VIALMUR".

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître MASMONTTEIL notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE), le 13 mars 2006, publié au service de la publicité foncière de BRIVE-LA GAILLARDE (CORREZE), le 11 avril 2006, volume 2006P, numéro 2160.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

Effet relatif

Procès-verbal du cadastre VIALMUR en date du 11 avril 2006 publié au service de la publicité foncière de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE), le 11 avril 2006, volume 2006P, numéro 2162.

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître MASMONTEIL notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE) le 21 avril 2008, publié au service de la publicité foncière de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE) le 10 juin 2008, volume 2008P, numéro 2929.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE (CORREZE) ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de la CORREZE auprès duquel l'acte sera déposé.

Association Syndicale Libre

Les statuts de l'ASL en date du 13 mars 2006 contenant notamment les charges, servitudes et obligations qui s'imposent à l'ensemble des propriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier, ont été déposés au rang des minutes de Maître MASMONTEIL, notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE), dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE), le 11 avril 2006, volume 2006P, numéro 2160.

PROPRIETE - JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER APORTE

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire à compter de ce jour du bien immobilier apporté à la suite des présentes. Elle en aura la jouissance à compter de ce jour et sera subrogée dans tous ses droits et obligations attachés au bien apporté.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER**MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE****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 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

Immeuble

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, mais l'opération objet des présentes concernant des parts de société, il n'a pas lieu de purger le droit de préemption urbain.

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	État des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans

Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR venaient à entrer en application, le VENDEUR s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'ACQUEREUR les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES - DISPENSE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur les diagnostics techniques.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**Etat des risques**

Un état des risques est annexé. (*Annexe n°3*)

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE**I – Du chef des apporteurs.**

Lesdits bien appartiennent aux apporteurs par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite en état futur d'achèvement de :

La Société dénommée SARL BRIVE – LE VIALMUR, Société à responsabilité limitée au capital de 7.500 euros, dont le siège est à BRIVE LA GAILLARDE (CORREZE), 29 boulevard Koenig, identifiée au SIREN sous le numéro 477 556 203 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE LA GAILLARDE (CORREZE)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard MASMONTÉIL, notaire à BRIVE LA GAILLARDE (CORREZE), le 21 avril 2008.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE (CORREZE), le 10 juin 2008, volume 2008P, numéro 2929.

II – Du chef de la SARL BRIVE – LE VIALMUR

Lesdits biens appartiennent à la SARL BRIVE - LE VIALMUR au moyen de l'acquisition faite de :

L'Etablissement dénommé : OFFICE PUBLIC D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BRIVE, identifié au SIREN sous le numéro 271903106, dont le siège est à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), 49 rue Poncelet BP 414.

Suivant acte reçu par Maître Gérard MASMONTÉIL Notaire à BRIVE, le 23 Juin 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal hors taxe de CINQ CENT DIX HUIT MILLE TROIS CENT VINGT SEPT EUROS (518.327,00 EUR). Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 16 Août 2005 volume 2005 P numéro 4270.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tout point.

III – Du chef de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BRIVE

Ledit BIEN appartenait à l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BRIVE au moyen de l'acquisition faite de savoir :

Monsieur Noël Pierre BENOIT, agent immobilier, né à MALEMORT le 25 décembre 1922 et son épouse Madame Marie Louise FAYETTE, née à CHOURGNAC D'ANS (Dordogne) le 19 mars 1926, demeurant ensemble à BRIVE 4 avenue du Président Roosevelt ;

Monsieur Albert Martial BEAULIEU, agent immobilier, né à LIMOGES (Haute Vienne) le 4 juin 1925 et son épouse Madame Pierrette Jeanine SYRIEX, née à BRIVE le 26 mai 1929, demeurant ensemble à BRIVE 3 avenue Foch ;

suivant acte reçu par Maître PEYRONNIE Notaire à BRIVE, le 9 avril 1991. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS

DE FRANCS (2.000.000,00 FRF) payé suite à l'accomplissement des formalités. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 22 avril 1991, volume 1991P, numéro 1482.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AX n° 60 est issue de la division de la parcelle AX 38 ainsi constaté dans un acte reçu par Maître PEYRONNIE, notaire à BRIVE le 16 juin 1999 publié au bureau des hypothèques de BRIVE, le 28 juin 1999, volume 1999P, numéro 2831.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à Monsieur Fabrice LECORDIER et Madame Fabienne PAPIN, apporteurs de DOUZE MILLE (12000) parts sociales nouvelles de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de CENT UN (101) à DOUZE MILLE CENT (12.100).

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 Fabrice LECORDIER et Madame Fabienne PAPIN

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

Acquisition en l'état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître MASMONTEIL, notaire à BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE) le 21 avril 2008 pour une valeur de cent soixante-huit mille cent euros (168 100,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORREZE), le 10 juin 2008 volume 2008P, numéro 2929.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition recalculé.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

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

BRIVE LA GAILLARDE – 50 BD GONTRAN ROYER - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes, l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

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 CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (181 500,00 EUR) et dorénavant divisé en DOUZE MILLE CENT (12100) titres sociaux de QUINZE EUROS (15,00 EUR) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de cent quatre-vingt-un mille cinq cents euros (181 500,00 eur), divisé en douze mille cent (12100) titres sociaux de quinze euros (15,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 12.000, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

***Monsieur LECORDIER, titulaire de 6.050 parts, numérotées UN (1) à CINQUANTE (50) et de CENT UN (101) à SIX MILLE (6.000).**

***Madame PAPIN, titulaire de 6.050 parts, numérotées de CINQUANTE ET UN (51) à CENT (100) et de SIX MILLE UN (6.001) à DOUZE MILLE CENT (12.100).**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 12.100.

Le représentant de la société déclare que les DOUZE MILLE CENT (12100) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

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 DE LA CORREZE.

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

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	180 000,00	0,10%	180,00

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.

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.

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 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 : 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'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

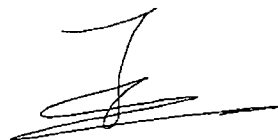
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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. LECORDIER Fabrice
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé


à MALEMORT
le 20 décembre 2024



F Lecordier.

Mme LECORDIER
Fabienne a signé

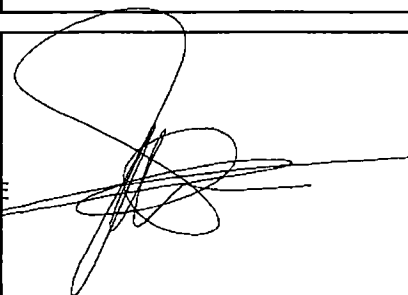
à MALEMORT
le 20 décembre 2024



F Lecordier

et le notaire Me
GAZEAU OLIVIER a
signé

à MALEMORT
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE VINGT DÉCEMBRE



Copie Authentique sur 16 pages

Contenant :

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

