

100854001

FR/CC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TRENTE ET UN OCTOBRE**

**A JARGEAU (Loiret), 28, boulevard Jeanne d'Arc, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Frédéric RYDZYNSKI, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Thierry DEBON, Mélanie BAUDET, Frédéric RYDZYNSKI et
Gaëlle DEMANGE», titulaire d'un Office Notarial à JARGEAU, 28, boulevard
Jeanne d'Arc, identifié sous le numéro CRPCEN 45025 ,**

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

A LA REQUETE DE :

Monsieur Charlie Clément **BOUQUET**, chef d'entreprise, demeurant à SAINT-
DENIS-DE-L'HOTEL (45550) 13B impasse du chapeau rouge.

Né à GIEN (45500) le 22 septembre 1982.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Sophie Josette Ginette CAZENAVE un pacte civil
de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 3 novembre 2009, enregistré
à la mairie d'ORLEANS le 3 novembre 2009.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

APPORTEUR

La Société dénommée **65 RUE DE L'INDUSTRIE - SDH**, Société civile
immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL
(45550), 65 rue de l'Industrie, identifiée au SIREN sous le numéro 925073454 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

SOCIETE

Monsieur Charlie Clément **BOUQUET**, chef d'entreprise, demeurant à SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (45550) 13B impasse du chapeau rouge.

Né à GIEN (45500) le 22 septembre 1982.

Célibataire. Ayant conclu avec Madame Sophie Josette Ginette CAZENAVE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 3 novembre 2009, enregistré à la mairie de ORLEANS le 3 novembre 2009.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

REPRESENTANT DE LA 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.

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 Monsieur Charlie BOUQUET

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

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

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société 65 RUE DE L'INDUSTRIE - SDH a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte sous signature privée en date du 1er mars 2024.

Siège social

Le siège social est fixé à SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (45550), 65 rue de l'Industrie.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 100,00 €, divisé en 100 parts sociales de chacune un euro (1,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Charlie BOUQUET : 1 part sociale numérotée 1.
- La société par actions simplifiée dénommée ADS : 99 parts numérotées de 2 à 100.

Durée

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

Objet

La société a pour objet ce qui suit littéralement repris des statuts :

« (...) l'acquisition et la location de biens immobiliers. Pour réaliser cet objet tout mode d'acquisition et de financement de l'acquisition des immeubles est admis dès lors qu'il entre dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social.

Entre également dans l'objet social la vente d'un des immeubles sociaux afin de permettre la poursuite de cet objet dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile dès lors que l'opération est exceptionnelle et n'a pas pour effet de vider la société de sa substance, ni pour effet de modifier le régime fiscal de la société.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Toutefois n'entrent pas dans l'objet social ainsi défini les opérations de cautionnement hypothécaire ou non pour garantir des engagements d'associés ou de tiers. (...) ».

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ORLEANS sous le numéro 925073454.

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} juillet pour se terminer le 30 juin.

Par exception, le premier exercice a commencé à courir le jour de l'immatriculation de la société, soit le 3 avril 2024 pour se terminer le 30 juin 2025.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital, et plus spécialement en matière d'apports, ce qui suit littéralement rapporté :

« (...) Apports. Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 26 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 libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés. (...) ».

ASSEMBLEE GENERALE

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de 1 titre numéroté 1, 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.

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

A SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (LOIRET) 45550 65 Rue de l'Industrie,

Un terrain compris dans une zone d'activités destinées à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des bureaux ainsi que des entreprises artisanales et commerciales .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	338	65 RUE DE L INDUSTRIE	00 ha 10 a 00 ca

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

Etant rappelé que ces indications cadastrales ainsi que le plan du Cadastre n'ont aucun caractère contractuel pouvant lier les parties notamment la surface dite "cadastrale" la superficie réelle et les limites de propriété ne pouvant être connues avec certitude qu'après mesurage par un géomètre-expert après établissement d'un procès-verbal de bornage.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de SAINT DENIS DE L'HOTEL le 19 février 2020, un arrêté de non opposition a été délivré par cette Mairie le 17 avril 2020.

Les copies de la déclaration préalable et du certificat de non opposition sont annexées.

Un plan de division est demeuré ci-annexé.

Etant ici précisé que l'apporteur a obtenu un permis de construire en date du 24/04/2024 dont une copie est annexée ci-après mention.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22 000,00 EUR).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEBON notaire à JARGEAU le 19 octobre 2020, publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2 le 21 octobre 2020, volume 2020P, numéro 3778.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière d'ORLEANS 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui du LOIRET auprès duquel l'acte sera déposé.

PACS - REGIME DE LA SEPARATION

Monsieur Charlie BOUQUET a conclu un pacte civil de solidarité enregistré postérieurement au 31 décembre 2006, et non modifié depuis lors. Aux termes de ce

contrat, les partenaires ont souscrit au régime de la séparation de biens. Monsieur Charlie BOUQUET déclare faire la présent apport pour son compte personnel.

Il déclare que l'origine du ou des biens apportés résulte d'une acquisition qu'il a financée seul au moyen de deniers qui lui sont personnels. En conséquence, les droits sociaux reçus en rémunération de l'apport appartiennent personnellement à l'apporteur qui a seul la qualité d'associé.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

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, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée. La différence de mesure, en plus ou en moins fera le profit ou la perte de la société.

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.

A ce sujet l'apporteur précise qu'outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DEBON, notaire à JARGEAU, le 14 octobre 2020, contenant vente par la SCI LES PETITES BEAUGINES au profit de la SCI DROUILLAT Riant, il a été constitué la servitude ci-après littéralement rapportée :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de gaines de fluides

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage des gaines permettant l'alimentation en électricité du fonds dominant.

DESIGNATIONS DES BIENS

1°/ Fonds servant

Propriétaire :

SCI DROUILLAT Riant

Désignation :

A SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (LOIRET) 45550, Rue de l'Industrie.

Un terrain compris dans une zone d'activités destinées à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des bureaux ainsi que des entreprises artisanales et commerciales

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	337	61 RUE DE L INDUSTRIE	00 ha 10 a 00 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

2°/ Fonds servant**Propriétaire :**

SCI LES PETITES BEAUGINES

Désignation :

A SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (LOIRET) 45550, Rue de l'Industrie.

Un terrain compris dans une zone d'activités destinées à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des bureaux ainsi que des entreprises artisanales et commerciales

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	338	61 RUE DE L INDUSTRIE	00 ha 10 a 00 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUNET notaire à JARGEAU le 15 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 2 le 15 avril 2013, volume 2013P, numéro 1470.

1°/ Fonds dominant**Propriétaire :**

SCI LES PETITES BEAUGINES

Désignation :

A SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (LOIRET) 45550 Rue de l'Industrie,

Un terrain sur lequel se trouve un transformateur électrique

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	339	61 RUE DE L INDUSTRIE	00 ha 00 a 23 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUNET notaire à JARGEAU le 15 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 2 le 15 avril 2013, volume 2013P, numéro 1470.

2°/ Fonds dominant**Propriétaire :**

SCI LES PETITES BEAUGINES

Désignation :

A SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (LOIRET) 45550 61 Rue de l'Industrie.

Un bâtiment

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	336	61 RUE DE L INDUSTRIE	00 ha 28 a 13 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUNET notaire à JARGEAU le 15 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 2 le 15 avril 2013, volume 2013P, numéro 1470.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 0,80 mètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 0,60 mètres .

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même. »

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le bien est ou sera assujéti, 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 délivré 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.

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

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

Urbanisme :

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien apporté appartient à Monsieur Charlie BOUQUET par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La Société dénommée **LES PETITES BEAUGINES**, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à BOU (45430), 28 Grand rue, identifiée au

SIREN sous le numéro 790 052 484 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry DEBON, notaire à JARGEAU le 19 octobre 2020.

Moyennant un prix principal payé comptant.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2^{ème} bureau le 21 octobre 2020, volume 2020P, numéro 3778.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la société LES PETITES BEAUGINES

Plus antérieurement, l'immeuble apporté appartenait à la société LES PETITES BEAUGINES pour l'avoir acquis de :

La société dénommée COMAP INDUSTRIES, société par actions simplifiée, au capital de 10 904 265,00 Euros, dont le siège social est à ABBEVILLE (80100), Z.A ABBEVILLE EST, identifiée sous le numéro SIREN 401.645.700 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AMIENS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRUNET, notaire à JARGEAU, le 15 mars 2013.

Moyennant le prix de 83 866 euros TTC, payé comptant et quittancé audit acte (comprenant d'autres biens).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière d'ORLEANS 2, le 15 avril 2013, volume 2013P n°1470.

Du chef de la COMAP INDUSTRIES

L'immeuble appartenait à la société COMAP INDUSTRIES par suite de la dissolution sans liquidation de la société COMAP SDH, société anonyme au capital de 8.778.878,00 €, ayant son siège social à SAINT DENIS DE L'HOTEL (45550) 46, rue de l'Industrie, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 401.591.615 RCS ORLÉANS.

La dissolution sans liquidation de la COMAP SDH a été déclarée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 juin 2005 et a entraîné la transmission universelle de son patrimoine au profit de la société COMAP INDUSTRIES, société venderesse aux présentes, laquelle était propriétaire de la totalité des 274.339 actions composant le capital social de la COMAP SDH.

Cette dissolution a eu lieu sous la réserve qu'à l'issue du délai d'opposition à la dissolution ou, en cas d'oppositions, que celles-ci soient rejetées en première instance ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUCET, notaire à LYON, le 15 janvier 2008, la société COMAP INDUSTRIES a déposé au rang de ses minutes :

- l'original de la déclaration de dissolution sans liquidation de la société COMAP SDH ci-dessus dénommée, en date du 30 juin 2005, enregistré à la recette des impôts d'ABBEVILLE NORD EST, le 05 juillet 2005, bordereau n° 2005/559 Case n° 2,

- la décision de la société COMAP INDUSTRIES approuvant la dissolution de COMAP SDH en date du 30 juin 2005,

- un exemplaire du journal d'annonces légales "Le Courrier du Loiret" en date du 30 juin 2005.

Par suite de la dissolution de la société COMAP SDH, la société COMAP INDUSTRIES est devenue propriétaire du bien objet des présentes.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière d'ORLEANS 2 le 29 février 2008, volume 2008 P, n° 1042.

Du chef de la COMAP SDH

Antérieurement, ce même immeuble appartenait à la COMAP SDH par suite de l'apport partiel d'actif qui lui avait été consenti par la société COMAP SA, société anonyme, au capital de 20.394.330,00 €, dont le siège social est à LYON (8ème) 16, avenue Paul Santy, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 302.304.068 RCS LYON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RABBE, notaire à JARGEAU, le 07 juin 1996.

Ledit acte a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière d'ORLEANS deuxième bureau, le 12 juillet 1996, volume 1996 P, n° 2511.

Du chef de la COMAP SA

Originellement, cet immeuble appartenait à la COMAP SA par suite de l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître WATIN-AUGOUARD, notaire à PARIS, le 21 décembre 1984, publié au service de publicité foncière d'ORLEANS deuxième bureau, le 26 novembre 1985, volume 2341, n° 13, contenant apport sous conditions suspensives du 04 octobre 1984 et réalisation du 30 novembre 1984 par la société SAUNIER DUVAL EAU CHAUDE CHAUFFAGE à la COMAP SA.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Charlie BOUQUET, apporteur de VINGT-DEUX MILLE (22000) parts sociales nouvelles de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 101 à 22100.

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 Charlie BOUQUET Monsieur Charlie BOUQUET

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître DEBON, notaire à JARGEAU le 19 octobre 2020 pour une valeur de vingt-deux mille euros (22 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 21 octobre 2020 volume 2020P, numéro 3778.

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 d'acquisition est identique à la valeur du bien apporté.

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 d'ORLEANS – 131 faubourg Bannier - 45042 ORLEANS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

TAXE SUR LA CESSIION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge de l'apporteur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

DISPENSE DE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément aux dispositions de l'article L227-1 du Code de commerce et par dérogation à l'article L 225-14 du même Code, les associés peuvent décider à l'unanimité que le recours à un commissaire aux apports n'est pas obligatoire si la valeur d'aucun apport en nature n'excède un montant fixé par décret et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède la moitié du capital.

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.

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur BOUQUET Charlie Clément, 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.

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 vingt-deux mille cent euros (22 100,00 eur) et dorénavant divisé en vingt-deux mille cent (22100) titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de vingt-deux mille cent euros (22 100,00 eur), divisé en vingt-deux mille cent (22100) titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 22100, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Charlie BOUQUET, à concurrence de 22001 parts, portant les n° 1 et de 101 à 22 000.
- La SAS ADS à concurrence de 99 parts, portant les n° 2 à 99.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 22100.

Le représentant de la société déclare que les vingt-deux mille (22000) 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 du LOIRET.

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

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	22 000,00	0,10%	22,00

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 inexacts 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.

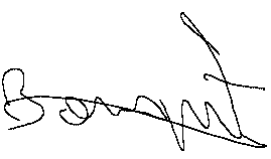
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. BOUQUET Charlie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à JARGEAU le 31 octobre 2024	
et le notaire Me RYDZYNSKI FRÉDÉRIC a signé à JARGEAU L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TRENTE ET UN OCTOBRE	