

8404P01 2023 D N° 23093 Volume : 8404P01 2023 P N° 14164
Publié et enregistré le 20/07/2023 au SPFE de AVIGNON I
Droits : Néant
CSI : 302,00 EUR
TOTAL : 302,00 EUR

Reçu : Trois cent deux Euros

MD/Admin/
100206401

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE DIX-NEUF JUIN

A SEGURET (84110) au domicile de Monsieur Christophe AUGIER,
A BUIS-LES-BARONNIES (Drôme) 4 Chemin du Trésor, au siège de
l'office notarial ci-après nommé,
Maître Muriel DEFOSSE TOUAIBIA, Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Office Notarial des
Baronnies », titulaire d'un office notarial à BUIS-LES-BARONNIES (Drôme) 4
Chemin du Trésor,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL
SOCIAL

A LA REQUETE DE :

Monsieur Christophe Michel Didier Marie **AUGIER**, Manager, époux de
Madame Stéphanie **KHOURI**, demeurant à SEGURET (84110) 210 chemin de Saint
Jean Mont Vert.

Né à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 16 juin 1971.

Marié à la mairie de ROMORENTIN-LANTHENAY (41200) le 22 août 1997
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 Philippe
MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE, le 5 août 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.



Madame Stéphanie **KHOURI**, consultant, épouse de Monsieur Christophe
Michel Didier Marie **AUGIER**, demeurant à SEGURET (84110) 210 chemin de Saint
Jean Mont Vert.

Née à VITRY-SUR-SEINE (94400) le 23 mars 1971.

Mariée à la mairie de ROMORENTIN-LANTHENAY (41200) le 22 août 1997 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 Philippe MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE, le 5 août 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Madame Julie TOUAIBIA collaboratrice en l'étude du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qu'elle lui a consentis à cet effet suivant procuration sous signature privée demeurée ci-annexée.

APPORTEUR(S)

La Société dénommée **179 SOUTH STREET**, Société civile immobilière au capital de 417002 €, dont le siège est à SAINT-ROMAIN-EN-VIENNOIS (84110), 950 route de Nyons, identifiée au SIREN sous le numéro 908458474 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON.

A ce non présente mais représentée par Madame Juliette HAIM en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à cet effet suivant délégation de pouvoirs en date du 9 avril 2023 demeurée ci-annexée par Monsieur Christophe AUGIER, gérant de ladite société, lui-même spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la collectivité des associés dont la copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée ci-annexée.

SOCIETE

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 Christophe AUGIER

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

Concernant Madame Stéphanie KHOURI

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

- 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 179 SOUTH STREET a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte sous signature privée en date du 13 décembre 2021.

Siège social

Le siège social est fixé à SAINT-ROMAIN-EN-VIENNOIS (84110), 950 route de Nyons.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 417002 €, divisé en 417002 parts sociales de chacune un euro (1,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

- à la société Etablissements Marcel AUGIER

417.000 parts sociales portant les numéros 1 à 417.000, ci 417.000 parts

- à M. Christophe AUGIER

1 part sociale portant le numéro 417.001, ci 1 part

- à Mme Stéphanie AUGIER

1 part sociale portant le numéro 417.002, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital 417.002 parts.

Durée

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

Objet

La société a pour objet :

A titre principal :

- la propriété, l'édification, l'administration et la gestion par location, bail ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- les emprunts de tous les fonds nécessaires à cet objet,

- la constitution de toute hypothèque ou toute sûreté réelle ou toute autre garantie sur un ou plusieurs biens et droits immobiliers,

- l'aliénation éventuelle et exceptionnelle de ces biens ou droits immobiliers, au moyen de vente, échange ou apport en société,

A titre accessoire :

- l'exploitation d'installations photovoltaïques

et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

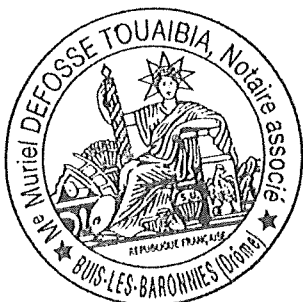
Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AVIGNON sous le numéro 908458474 et identifiée au SIREN sous le numéro 908458474.

Absence de modification du pacte social

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



M

EXERCICE SOCIAL

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

Le dernier exercice social arrêté au 31 décembre 2022 et annexé ne révèle aucune perte.

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 - ROMPUS

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts. »

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

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de savoir Monsieur Christophe AUGIER 1 part numérotée 417001, Madame Stéphanie AUGIER 1 part numérotée 417002 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 le 1er avril 2023.

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(S) IMMOBILIER(S)

A SEGURET (VAUCLUSE) 84110 Dessus la Garde,

Une parcelle de terrain à bâtir .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1500	DESSUS LA GARDE	01 ha 33 a 27 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de TROIS CENT UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SIX EUROS (301.966,00 EUR).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTAGARD notaire à VAISON LA ROMAINE le 12 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de ORANGE le 1er février 2008, volume 2008P, numéro 387.

Il est ici précisé que le service de la publicité foncière de ORANGE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de AVIGNON 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

Propriété - Jouissance

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

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

Conditions

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

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

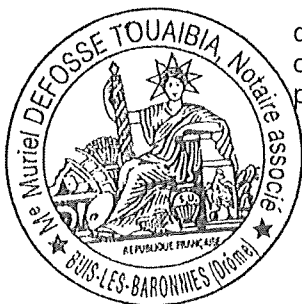
À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la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

3° - Elle 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.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le terrain à bâtir entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le terrain est destiné par la société à la construction d'un immeuble à usage d'habitation, qui prend l'engagement d'effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.



(Handwritten signature)

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les **BIENS** apportés n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Information de la SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » PROVENCE ALPES COTE D'AZUR.

Son aliénation entre dans les prévisions d'exclusion dudit droit telles que définies par l'article L 143-4 5° a du Code rural et de la pêche maritime comme étant destiné à la construction.

Le présent apport a été déclaré à la « SAFER » par lettre recommandée en avec demande d'avis de réception, dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés annexés.

Conformément aux dispositions de l'article R 143-9 du Code rural et de la pêche maritime, la société bénéficiaire de l'apport s'engage dans le délai maximum de trois ans à compter de ce jour à procéder à la construction suivante :

Edification d'une maison à usage d'habitation avec garage.

Urbanisme :

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis ce jour

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 123-23 du Code de l'environnement.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le 1er avril 2023 pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient à concurrence de moitié indivise chacun à Monsieur Christophe AUGIER et à Madame Stéphanie AUGIER sus nommés, au moyen de l'acquisition faite dans lesdites proportions de Madame Michèle Jeanne Marie JOUVEN, Agent de Fabrication, demeurant à SEGURET (84110),

Née à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 13 juin 1958,

Epouse de Monsieur Guy DAUSSAN avec laquelle elle est mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SEGURET (84110), le 29 juin 1985.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONTAGARD Notaire à VAISON LA ROMAINE le 12 décembre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 252000 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de ORANGE le 1er février 2008, volume 2008P, numéro

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement Le BIEN appartenait en pleine propriété à Madame Michèle JOUVEN, épouse DAUSSAN, sus nommée, pour lui avoir été attribué dans ces proportions en vertu d'un acte reçu par Guy GERAUD Notaire participant, le 20 mai 1997, contenant donation-partage par :

Madame Lucienne MEFFRE, veuve de Monsieur Jean JOUVEN et non remariée, demeurant à SEGURET (84110) Quartier Saint Quenin, sus nommée,

Monsieur Daniel Lucien JOUVEN, époux de Madame Joëlle GUIGUE, demeurant à SEGURET (84110)

Ci-dessus nommé.

Monsieur Jacky Gabriel JOUVEN, époux de Madame Roselyne ILLY, demeurant à SEGURET (84110)

Ci-dessus nommée.

Au profit de ses trois seuls et uniques enfants issus de son union avec son époux Monsieur Jean JOUVEN, prédécédé, à savoir :

- Monsieur Daniel Lucien JOUVEN, Viticulteur, demeurant à SEGURET (84110),

Né à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 27 avril 1957,

Epoux de Madame Joëlle GUIGUE avec laquelle il est mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VIOLES (84150), le 28 février 1981.

- Monsieur Jacky Gabriel JOUVEN, Mécanicien, demeurant à SEGURET (84110),

Né à VAISON-LA-ROMAINE (84110) le 4 août 1962,

Epoux de Madame Roselyne ILLY avec laquelle il est marié en premières noces et initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régie par les nouveaux articles 1400 et suivant du Code Civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SEGURET (84110), le 21 août 1993 et actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître Guy GERAUD, Notaire participant,

Madame Michèle Jeanne Marie JOUVEN, épouse DAUSSAN, vendeuse



[Handwritten signature]

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de ORANGE, le 8 septembre 1997, volume 1997P, numéro 3775.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 eur).

Suivi d'une attestation rectificative reçu par ledit Me GERAUD, Notaire susnommé, le 07 Novembre 1997 et publiée à la Conservation des Hypothèques d'ORANGE, le 07 Novembre 1997 Volume 1997P N°4669.

Plus antérieurement le bien objet des présentes appartenait en propre et personnellement à Monsieur Jean JOUVEN, en vertu de l'attribution qui lui en avait été faite, aux termes d'un acte reçu par Me RASSAT, alors Notaire à SABLET, le 29 Août 1960, publié au Bureau des Hypothèques d'ORANGE, le 22 Septembre 1960 Volume 2153 N°43.

Contenant donation entre vifs, à titre de partage anticipé, par Monsieur Jules Orner JOUVEN, en son vivant Boulanger, et Madame Rosalie Louise DAVID, son épouse, demeurant ensemble à SEGURET, de tous leur biens immobiliers et mobiliers au profit de leurs trois enfants, et seuls présomptifs héritiers, parmi lesquels ledit Monsieur Jean JOUVEN,

ET PARTAGE entre les enfants, sans soultte des biens donnés.

Cette donation avait eu lieu moyennant diverses charges viagères, actuellement éteintes et amorties par suite du décès de donateurs survenu en leur domicile à SEGURET, pour Monsieur JOUVEN, le 25 Janvier 1968 et pour Madame née DAVID, le 07 Avril 1971.

Décès de Monsieur Jean JOUVEN:

Monsieur Jean Henri Louis JOUVEN, en son vivant propriétaire-viticulteur, né à SEGURET (Vaucluse), le 03 Avril 1929, est décédé casuellement à VAISONLA ROMAINE, le 04 Octobre 1977, intestat, laissant :

Madame Lucienne Joséphine MEFFRE, son épouse, intervenante aux présentes, commune en biens comme étant mariés sans contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SEGURET (Vaucluse), le 30 Janvier 1957.

Et usufruitière légale d'un quart, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seuls héritiers de droit, conjointement et indivisément pour le tout ou divisément chacun pour le tiers, sous réserve desdits droits, revenant à Madame Veuve JOUVEN, leur mère, ses trois enfants, és de son mariage avec ladite dame MEFFRE.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître RASSAT, alors Notaire à SABLET, le 14 Octobre 1977.

L'attestation immobilière a été dressée par ledit Maître RASSAT, Notaire susnommé, le 25 Mars 1978, publiée à la Conservation des Hypothèques d'ORANGE, le 24 Avril 1978 Volume 3471 N°35.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de TROIS CENT UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SIX (301966) parts sociales nouvelles de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 417003 à 718968 et réparties de la manière suivante :

- À Monsieur Christophe AUGIER à raison de CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS (150983) parts sociales numérotées de 471003 à 567985.
- À Madame Stéphanie AUGIER à raison de CENT CINQUANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS (150983) parts sociales numérotées de 567986 à 718968.

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 Christophe AUGIER

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

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 : Prix d'achat majoré des travaux de terrassement, travaux et frais de raccordement inférieur ou égal au prix de cession.

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.

Madame Stéphanie AUGIER

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

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

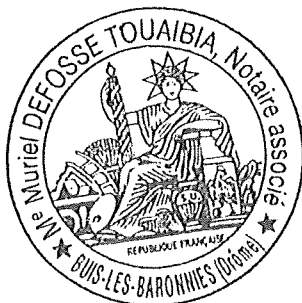
L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

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 : Prix d'achat majoré des travaux de terrassement et des travaux et frais de raccordement inférieur ou égal au prix de cession.

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 CARPENTRAS – 219 Avenue du Comtat Venaissin – 84200 CARPENTRAS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.



TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur 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, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

TAXE SUR APPORT DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe « effet relatif ».

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 sept cent dix-huit mille neuf cent soixante-huit euros (718.968,00 eur) et dorénavant divisé en sept cent dix-huit mille neuf cent soixante-huit (718968) titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de sept cent dix-huit mille neuf cent soixante-huit euros (718.968,00 eur), divisé en sept cent dix-huit mille neuf cent soixante-huit (718968) titres sociaux de un euro (1,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 718968, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A la Société Etablissement Marcel AUGIER
417.000 parts sociales portant les numéros 1 à 417.000, ci 417.000 parts
- A Monsieur Christophe AUGIER savoir :
1 part portant le numéro 417.001 ci 1 part
150983 parts portant les numéros 471003 à 567985 ci 150.983 parts
- A Madame Stéphanie AUGIER savoir :
1 part portant le numéro 417.002 ci 1 part
150983 parts portant les numéros 567986 à 718968 ci 150.983 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

SEPT CENT DIX HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT PARTS 718.968 parts.

Le représentant de la société déclare que les sept cent dix-huit mille neuf cent soixante-huit (718968) 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 AVIGNON 1.

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

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT 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.

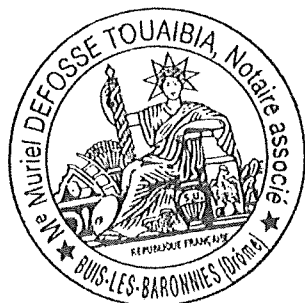
Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

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).

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 :



M

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	301.966,00	0,10%	302,00

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.

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.

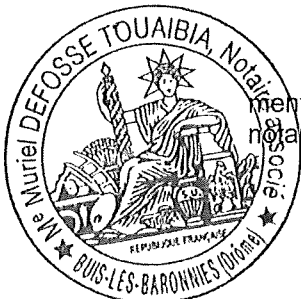
Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexacts ou 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 sur quinze pages

Comprenant

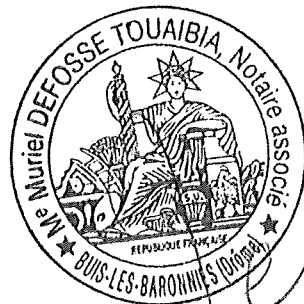
- renvoi approuvé : 1
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : 2

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 certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.



[Handwritten signature]