



KAEUFLING
notaires

**PUBLIE AU SPF BOBIGNY 1
le 20/04/2023 Volume 2023P N°9293**

103014001

STA/LB/PJR

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

**A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Sandra TAMBORINI, Notaire Associé de la Société à
Responsabilité Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial
à SAINT-PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

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

A LA REQUETE DE :

APPORTEUR :

Monsieur Alain Julien **COUSIN**, retraité, époux de Madame Brigitte **HOFFERBERTH**, demeurant à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 5 chemin de l'Alouette.

Né à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 14 août 1947.

Marié initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELARUE, notaire à PANTIN, le 09 août 1971, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LES LILAS (93260) le 13 août 1971

Mais actuellement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'une convention dressée par Maître Gérard KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 13 novembre 1997, homologuée par décision du Tribunal Judiciaire de LYON, du 11 septembre 1998.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

est présent à l'acte.

SOCIETE BENEFICIAIRE :

La Société dénommée **A.B.2J.M**, Société civile immobilière au capital de 405000 €, dont le siège est à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260), 5 Chemin de l'Alouette, identifiée au SIREN sous le numéro 487429086 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

REPRESENTANTS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE :

La société dénommée **A.B.2J.M** est représentée à l'acte par Monsieur Alain, Julien **COUSIN**, apporteur aux présentes, et par son épouse, et leurs trois enfants, intervenant également aux présentes en qualité de co-associés à l'effet de consentir à la présente augmentation de capital :

- Madame Brigitte **HOFFERBERTH**, retraitée, épouse de Monsieur Alain Julien **COUSIN**, demeurant à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 5 chemin de l'Alouette.

Née à DIETZENBACH (Allemagne) le 30 octobre 1949

Mariée initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELARUE, notaire à PANTIN, le 09 août 1971, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LES LILAS (93260) le 13 août 1971

Mais actuellement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'une convention dressée par Maître Gérard KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 13 novembre 1997, homologuée par décision du Tribunal Judiciaire de LYON, du 11 septembre 1998.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

- Monsieur Julien Paul **COUSIN**, Musicien, demeurant à PANTIN (93500) 15 rue Jules Auffret.

Né à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) le 17 juin 1977.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

- Monsieur Jérôme Charles Paul **COUSIN**, Illustrateur, demeurant à AMBILLY (74100) 15 rue Ravier.

Né à LES LILAS (93260) le 21 octobre 1973.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

- Monsieur Mathieu Antony Charles **COUSIN**, artiste, demeurant à LES LILAS (93260) 163 rue de Paris.

Né à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) le 3 mai 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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 DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Alain COUSIN

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

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

EXPOSE

1 - CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société A.B.2J.M a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte authentique reçu par Maître Sandra TAMBORINI, notaire soussignée, le 17 novembre 2005.

Siège social

Le siège social est fixé à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260), 5 Chemin de l'Alouette.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 405000 €, divisé en 4050 parts sociales de chacune cent euros (100,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

- M. Alain COUSIN :

* 3 parts en pleine propriété portant les numéros 58 à 60

* 2.007 parts en usufruit portant les numéros 1 à 57, 151 à 2.100

- Mme Brigitte COUSIN :

* 3 parts en pleine propriété portant les numéros 118 à 120

* 2.007 parts en usufruit portant les numéros 61 à 117 et 2.101 à 4.050

- M. Jérôme COUSIN :

* 10 parts en pleine propriété portant les numéros 121 à 130

* 1.338 parts en nue-propriété portant les numéros 1 à 19, 61 à 79, 151 à 800 et 2.101 à 2.750

- M. Julien COUSIN :

* 10 parts en pleine propriété portant les numéros de 131 à 140
 * 1.338 parts en nue-propriété portant les numéros 20 à 38, 80 à 98, 801 à 1.450 et 2.751 à 3400

- M. Mathieu COUSIN :

* 10 parts en pleine propriété portant les numéros 141 à 150
 * 1.338 parts en nue-propriété portant les numéros 39 à 57, 99 à 117, 1.451 à 2.100 et 3.401 à 4.050.

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet :

« La société a pour objet, dans la limite d'opérations à caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations à caractère commercial :

- l'achat, la construction, l'entretien et l'amélioration de tous immeubles bâtis ou non bâtis,

- l'exploitation de ces immeubles par leur location à toutes personnes physiques ou morales et le cas échéant la mise à disposition gratuite au profit d'un associé.

- le cautionnement simplement hypothécaire pour tout prêt qui serait accordé soit au locataire des locaux appartenant à la société en vue de l'aménagement desdits locaux, soit à un acquéreur de parts de la société pour l'acquisition de ces parts.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Les décisions d'acquérir ou de vendre un immeuble social, d'emprunter, de se porter caution ou consentir toute sûreté réelle sur les immeubles sociaux peuvent être valablement prises par la société civile pourvu qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans les limites de l'objet social de la société tel qu'il est défini aux présents statuts et accomplir tous les actes contribuant à sa réalisation. »

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 LYON et identifiée au SIREN sous le numéro 487429086.

Modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social original, a connu comme modification : Augmentation du capital social par apport pur et simple suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, notaire à SAINT PRIEST (Rhône), le 21 février 2020.

EXERCICE SOCIAL

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

Le dernier exercice social ne révèle aucune perte.

2 - APORTEURS MEMBRES DE LA SOCIETE

Les **APORTEURS** sont membres de la société bénéficiaire.

3 - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

4 - ELECTION DE DOMICILE

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

« ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées. Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

8.2 Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. »

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de la mutation des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés au profit de ladite société dénommée A.B.2J.M.

APPORT PUR ET SIMPLE

IDENTITE DES APPORTEURS :

Monsieur Alain Julien **COUSIN**, retraité, époux de Madame Brigitte **HOFFERBERTH**, demeurant à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 5 chemin de l'Alouette.

Né à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 14 août 1947.

Marié à la mairie de LES LILAS (93260) le 13 août 1971 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Gérard KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 13 novembre 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Il est précisé que les biens et droits immobiliers apportés appartiennent en propre à Monsieur **COUSIN** ainsi qu'il est indiqué au paragraphe « **ORIGINE DE PROPRIETE** ».

L'APPORTEUR fait apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

APPORT(S) IMMOBILIER(S)

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à NOISY-LE-SEC (SEINE-SAINT-DENIS) 93130 34 Rue Lavoisier

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	240	34 RUE LAVOISIER	00 ha 04 a 80 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro trois (3)

Porte droite, un logement de trois pièces : cuisine, salle de bains, WC, séchoir, placards, entrée et balcons

Et les cent sept millièmes (107 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent sept /neuf cent trente-septièmes (107 /937 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quatre (4)

Porte gauche, un logement de deux pièces : cuisine, salle de bains, WC, séchoir, placards, entrée et balcon

Et les soixante-dix-sept millièmes (77 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-sept /neuf cent trente-septièmes (77 /937 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro douze (12)

Une cave, porte quatre

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les trois /neuf cent trente-septièmes (3 /937 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro seize (16)

Une cave, porte huit

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux /neuf cent trente-septièmes (2 /937 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

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

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DELARUE notaire à PANTIN le 27 juillet 1966 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 septembre 1966, volume 7540, numéro 21.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de QUATRE CENT CINQ MILLE EUROS (405.000,00 EUR), avec application d'une décote de 15%, déclarée par les parties en raison de la location du bien soit TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (344 250,00 EUR).

Effet relatif

Donation partage suivant acte reçu par Maître Albert DROZ notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 17 novembre 1973, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 janvier 1974, volume 1220, numéro 7.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à LES LILAS (SEINE-SAINT-DENIS) 93260 163 Rue de Paris.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	231	163 rue de Paris	00 ha 07 a 84 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Bâtiment A, rez-de-chaussée, à gauche à l'entrée de l'immeuble sur rue : une boutique, avec accès aux lots 7 du bâtiment B et 18 du bâtiment D par une trappe, au lot 3 du bâtiment A et droit d'usage du WC situé dans la cour

Et les cent quatre-vingt-seize /dix millièmes (196 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Au sous-sol, une cave avec accès par le lot 2

Et les quarante-quatre /dix millièmes (44 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Bâtiment B, rez-de-chaussée, porte gauche dans l'entrée de l'immeuble : locaux à usage de réserve comprenant deux pièces, débarras, avec accès au lot 2 du bâtiment A et droit d'usage du WC situé dans la cour

Et les trois cent quinze /dix millièmes (315 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Bâtiment B, 2ème étage, porte droite, logement de 3 pièces, cuisine, WC, débarras, placard et entrée

Et les trois cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (384 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Au sous-sol, une cave porte n°3

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

Bâtiment D, rez-de-chaussée, à gauche du bâtiment B, avec accès par le lot 2 du bâtiment A : deux réserves et droit d'usage du WC situé dans la cour

Et les cent sept /dix millièmes (107 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20)

Au rez-de-chaussée, 2ème porte à gauche, un logement de deux pièces, cuisine, salle de bains, WC et entrée

Et les trois cent quarante-cinq /dix millièmes (345 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

Lot numéro trente-trois (33)

Au troisième étage, porte face droite, un logement de deux pièces, cuisine, placard, entrée et droit d'usage du WC à l'étage

Et les trois cent dix-sept /dix millièmes (317 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

Lot numéro trente-cinq (35)

Au troisième étage, porte gauche, un logement de deux pièces, cuisine, placard, débarras, entrée et droit d'usage des WC à l'étage

Et les trois cent sept /dix millièmes (307 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

Lot numéro quarante-neuf (49)

Au sous-sol, une cave, porte n°10

Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au sous-sol, une cave, porte n°14

Et les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

Lot numéro cinquante-six (56)

Au sous-sol, une cave, porte n°17

Et les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que ce lot se situe dans le bâtiment F

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

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DROZ notaire à BAGNOLET le 17 novembre 1973 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 10 janvier 1974, volume 1192, numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DROZ, notaire à BAGNOLET les 19 et 30 juin 1978, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 22 août 1978, volume 3079, numéro 12.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SIMON, notaire à BAGNOLET le 29 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 7 décembre 2018, volume 2018P, numéro 9499.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1.275.000 EUR), avec application d'une décote de 15%, déclarée par les parties en raison de la location du bien, soit UN MILLION QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1 083 750,00 EUR).

Effet relatifPour les lots n°20, 33, 35, 49, 53 et 56

Donation partage suivant acte reçu par Maître DROZ notaire à BAGNELET le 17 novembre 1973, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 janvier 1974, volume 1220, numéro 7.

Pour les lots n°2, 3, 7, 12, 14 et 18

Donation partage suivant acte reçu par Maître Jean DROZ notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 9 juin 1982, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 9 juillet 1982, volume 4603, numéro 16.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Conditions générales de l'apport de propriété bâtie

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

Conditions

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle 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 les 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, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni 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, 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, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujéti.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Les fiches d'immeuble obtenues à la date des 03 et 15 novembre 2022, complétées le 15 mars 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.

Ces fiches sont annexées.

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 article un sis à NOISY LE SEC

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 23 novembre 2022.

Et par mention en date du 19 décembre 2022 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 est annexée.

Dossier de diagnostics techniques

Les parties, après reçu toutes les explications du notaire soussigné, se sont dispensées de la production du dossier de diagnostics techniques et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 30 mars 2023 est demeuré ci-annexé.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

Immeuble article deux sis à LES LILAS

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 23 novembre 2022.

Et par mention en date du 16 janvier 2023 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 est annexée.

Dossier de diagnostics techniques

Les parties, après reçu toutes les explications du notaire soussigné, se sont dispensées de la production du dossier de diagnostics techniques et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 30 mars 2023 est demeuré ci-annexé.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Immeuble article un sis à NOISY LE SEC

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Monsieur Alain COUSIN par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Albert DROZ, notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 17 novembre 1973, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Pauline Andrée DESTOUET, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Charles Henri COUSIN, demeurant à LES LILAS (Seine Saint Denis), 83 avenue Pasteur, née à LES LILAS le 08 juillet 1913, de divers biens lui appartenant, au profit de :

- Monsieur Eugène Jean Claude COUSIN, directeur commercial, époux de Madame Michèle HORNSTEIN, demeurant à LES LILAS (Seine Saint Denis), 37 avenue Pasteur,

- Monsieur Alain Julien COUSIN, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié,

2/ Et partage, sans soulte, entre les donataires, des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions applicable en pareille matière et notamment avec interdiction d'aliéner et réserve du droit de retour au profit de la donatrice.

Audit acte, la donatrice a également fait réserve, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte de donation partage a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 janvier 1974, volume 1220, numéro 7.

Etant ici précisé que l'usufruit et les clauses et conditions profitant à Madame Veuve COUSIN née DESTOUET Pauline se sont éteints par suite de son décès survenu depuis.

Immeuble article deux sis à LES LILAS

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Monsieur Alain COUSIN, savoir :

- les lots 2, 3, 7, 12, 14 et 18 : par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DROZ, notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis), le 09 juin 1982, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Pauline Andrée DESTOUET, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Charles Henri COUSIN, demeurant à BONDY (Seine Saint Denis), 4 cours de la République, née à LES LILAS le 08 juillet 1913, de divers biens lui appartenant, au profit de :

- Monsieur Eugène Jean Claude COUSIN, directeur commercial, époux de Madame Michèle HORNSTEIN, demeurant à LES LILAS (Seine Saint Denis), 37 avenue Pasteur, né à SOUPPES SUR LOING (Seine et Marne) le 09 février 1940,

- Monsieur Alain Julien COUSIN, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié,

2/ Et partage, avec soulte, entre les donataires, des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions applicable en pareille matière et notamment avec interdiction d'aliéner et réserve du droit de retour au profit de la donatrice.

Audit acte, la donatrice a également fait réserve, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Quant au partage, il a eu lieu à charge pour Monsieur Alain COUSIN de verser à son frère une soulte d'un montant de 22.500 F quittancée dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte de donation partage a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 09 juillet 1982, volume 4603, numéro 16.

Etant ici précisé que l'usufruit et les clauses et conditions profitant à Madame Veuve COUSIN née DESTOUET Pauline se sont éteints par suite de son décès survenu depuis.

- les lots 20, 33, 35, 49, 53 et 56 : par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Albert DROZ, notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis), le 17 novembre 1973, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Pauline Andrée DESTQUET, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Charles Henri COUSIN, demeurant à LES LILAS (Seine Saint Denis), 83 avenue Pasteur, née à LES LILAS le 08 juillet 1913, de divers biens lui appartenant, au profit de :

- Monsieur Eugène Jean Claude COUSIN, directeur commercial, époux de Madame Michèle HORNSTEIN, demeurant à LES LILAS (Seine Saint Denis), 37 avenue Pasteur, né à SOUPPES SUR LOING (Seine et Marne) le 09 février 1940,

- Monsieur Alain Julien COUSIN, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié,

2/ Et partage, sans soulte, entre les donataires, des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions applicable en pareille matière et notamment avec interdiction d'aliéner et réserve du droit de retour au profit de la donatrice.

Audit acte, la donatrice a également fait réserve, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte de donation partage a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 30 janvier 1974, volume 1220, numéro 7.

Etant ici précisé que l'usufruit et les clauses et conditions profitant à Madame Veuve COUSIN née DESTOUET Pauline se sont éteints par suite de son décès survenu depuis.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à Monsieur Alain COUSIN, apporteur, de QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS (14280) parts sociales nouvelles de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 4051 à 18330.

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 Alain COUSIN

En ce qui concerne l'immeuble article un :

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître Albert DROZ, notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 17 novembre 1973 pour une valeur de quatre cent mille francs (400.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 30 janvier 1974 volume 1220, numéro 7.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien apporté étant détenu depuis plus de trente ans.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître DROZ, notaire à BAGNELET le 17 novembre 1973 pour une valeur de quatre cent mille francs (400 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 30 janvier 1974 volume 1220, numéro 7.

Donation partage suivant acte reçu par Maître Jean DROZ, notaire à BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 9 juin 1982 pour une valeur de trois cent trente mille francs (330 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1, le 9 juillet 1982 volume 4603, numéro 16.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien apporté étant détenu depuis plus de trente ans.

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 CALUIRE ET CUIRE – 1 rue Claude Baudrand - 69300 CALUIRE ET CUIRE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 un million huit cent trente-trois mille euros (1 833 000,00 eur) et dorénavant divisé en dix-huit mille trois cent trente (18330) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de un million huit cent trente-trois mille euros (1 833 000,00 eur), divisé en dix-huit mille trois cent trente (18330) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 18330, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Alain COUSIN

Il lui ~~est attribué aux termes des présentes~~ 14.280 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 4.051 à 18.330.

Ici précisé qu'il détenait avant les présentes :

- 3 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 58 à 60.
- 2.007 parts sociales en usufruit portant les numéros 1 à 57 et 151 à 2.100.

Madame Brigitte COUSIN

Il lui est attribué :

- 3 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 118 à 120.
- 2.007 parts sociales en usufruit portant les numéros 61 à 117 et 2.101 à 4.050.

Monsieur Jérôme COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 121 à 130.
- 1.338 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 1 à 19, 61 à 79, 151 à 800 et 2.101 à 2.750.

Monsieur Julien COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 131 à 140.
- 1.338 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 20 à 38, 80 à 98, 801 à 1.450 et 2.751 à 3.400.

Monsieur Mathieu COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 141 à 150.
- 1.338 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 39 à 57, 99 à 117, 1.451 à 2.100 et 3.401 à 4.050.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18330.

Le représentant de la société déclare que les quatorze mille deux cent quatre-vingts (14280) 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

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 qui percevra la taxe de publicité foncière et sera ensuite publié :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1.

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	1 428 000,00	0,10%	1 428,00

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 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.

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 Electronique 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 contactées 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 entête 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.

Copie Authentique sur 21 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**

