

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE SEIZE JUILLET

Maître Annabelle DEVILLERS Notaire associée à PERONNE (Somme),
code CRPCEN n°80092, membre de la société dénommée "SELARL Caroline
BLARINGHEM et Annabelle DEVILLERS", dont le siège social est à PERONNE
(80200), 11 Avenue de l'Europe, soussignée

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

AUGMENTATION DE CAPITAL

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Associé

Madame Amandine Françoise Geneviève WESTFAL, Employée,
demeurant à MOISLAINS (80200), 25 rue d'en Haut.

Née à AMIENS (80000), le 08 juillet 1983.

Epouse de **Monsieur Guillaume Alexis Gustave BENOIT**.

Monsieur et Madame BENOIT mariés à la Mairie de MOISLAINS (80200),
le 29 septembre 2018, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification
depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

3) Bénéficiaire de l'apport

La société dénommée "**4B**",

Société civile immobilière au capital de CENT DIX MILLE TROIS CENTS
EUROS (110.300,00 €), dont le siège social est à MOISLAINS (80200), 25 rue d'en
Haut.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AMIENS et
identifiée sous le numéro 984 821 918.

Intervenant pour accepter le bénéfice de l'apport et se le tenir pour opposable.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne les associés :

- Madame Amandine WESTFAL est présente.

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**4B**" est représentée par Monsieur Guillaume BENOIT,
demeurant à MOISLAINS, ici présent, agissant en qualité de co-gérant de la société

et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à MOISLAINS, du 04 juillet 2025 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Préalablement à l'augmentation de capital faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Attention, il s'agit d'une trame d'acte à adapter selon les cas de figure

EXPOSE

Constitution de la société

La société "**4B**" a été constituée entre les associés susnommés aux termes d'un acte reçu par Maître Annabelle DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 25 janvier 2024, publié au service de la publicité foncière de la SOMME le 15 février 2024 volume 2024P numéro 2937.

La constitution de la société a été publiée dans la GAZETTE, journal d'annonces légales paraissant dans le département de la SOMME, n°91217039.

La société a été immatriculée le 28 février 2024 auprès du Registre National des Entreprises, sous le numéro unique d'identification 984 821 918. Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce d'Amiens, en date du 04 juillet 2025 est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Monsieur Guillaume BENOIT et par Madame Amandine WESTFAL, associés de la société, nommés aux termes des statuts.

La mention de Monsieur Guillaume BENOIT et par Madame Amandine WESTFAL comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

Caractéristiques de la société

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "**4B**",

Siège social : MOISLAINS (80200), 25 rue d'en Haut.

Objet social : - L'organisation en vue d'en faciliter la gestion, et la transmission, afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ;

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location, de tout ou partie des biens et droits immobiliers, en propriété, en nue-propriété ou en usufruit seulement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- La détention de tous placements ou supports financiers,

- La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie des actifs immobiliers au profit de un ou plusieurs associés.

- La vente des biens et droits immobiliers sociaux à titre exceptionnel.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et/ou Registre National des Entreprises.

Capital social : CENT DIX MILLE TROIS CENTS EUROS (110.300,00 €), divisé en 1103 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 1103 attribuées de la façon suivante :

A Monsieur Guillaume BENOIT, 1100 parts numérotées de 1 à 1100.

A Madame Amandine WESTFAL, 1 part numérotée 1101.

A Madame Juliette BENOIT, 1 part numérotée 1102.

A Madame Lalie BENOIT, 1 part numérotée 1103.

Répartition initiale du capital social

Le capital social de la société a été réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Guillaume BENOIT	1100	1.100,00 €	110.000,00 €
Madame Amandine WESTFAL	1	100,00 €	100,00 €
Madame Juliette BENOIT	1	100,00 €	100,00 €
Madame Lalie BENOIT	1	100,00 €	100,00 €
TOTAL			110.300,00 €

Dispositions statutaires en matière d'augmentation de capital

ARTICLE 9- DISPOSITIONS DIVERSES

Augmentation du capital

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

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

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

Contrat d'apport

Le projet d'apport en nature portant sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés a fait l'objet d'une délibération préalable de ses membres réunis en assemblée générale en date du 04 juillet 2025, régulièrement mentionnée au registre des délibérations de la société "4B".

Lesdits biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'une expertise par le

notaire soussigné. L'évaluation retenue par les parties est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

Ladite assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé la réalisation du contrat d'apport proposé.

Une copie de la délibération est demeurée ci-annexée.

Cela exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

OBJET DU CONTRAT

APPORT

L'apport en nature suivant est effectué :

Apport par Madame Amandine WESTFAL :

Désignation - Une maison individuelle à usage d'habitation située à DOINGT (80200), 98 Bis rue Joliot Curie,

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	0042	98B RUE JOLIOT CURIE	09 a 77 ca
Contenance totale				09 a 77 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Références du lotissement - Ledit immeuble édifié sur une parcelle formant le lot numéro 4 du lotissement dénommé CHEMIN VERT.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

Bien propre - Madame Amandine WESTFAL déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre comme lui provenant des successions de ses père et mère, ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété.

Effet relatif - Attestation de propriété cumulative suite aux décès de Monsieur et Madame WESTFAL-PALUSZKIEWICZ aux termes d'un acte reçu par Maître DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 25 octobre 2024, publié au service de la publicité foncière de la SOMME, le 8 novembre 2024 volume 2024P numéro 17488.

Origine de propriété - I) Du chef de Monsieur et Madame WESTFAL :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à Monsieur WESTFAL Jean et Madame PALUSZKIEWICZ Liliane, savoir :

** Le terrain :*

Par suite de l'acquisition d'un terrain à bâtir qui en a été faite pour le compte de la communauté, de Monsieur LECLERCQ Martial Jean-François, né à MONTEREAU-FAULT-YONNE (Seine et Marne), le 13 février 1950 et Madame LEMOINE Francine, née à DOINGT-FLAMICOURT (SOMME), le 26 décembre 1948, son épouse, demeurant alors à DOINGT-FLAMICOURT (SOMME), rue du Cabaret. Mariés tous deux en uniques noces sous le nouveau régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Suivant acte reçu par Maître Jacques PIGNON, alors notaire à PERONNE, le 19 mars 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE SIX CENTS FRANCS (40.600,00 Frcs), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de PERONNE, le 27 avril 1977, volume 4439 numéro 26.

* *Les constructions* pour les avoir fait édifier ensuite au cours de leur communauté.

II) Décès de Madame WESTFAL :

Madame PALUSZKIEWICZ Liliane, en son vivant demeurant à DOINGT (80), 98 Bis rue Joliot Curie,

Epouse en uniques noces de Monsieur WESTFAL Jean. Née à LENS (62), le 28 janvier 1952.

Est décédée à PERONNE (80), le 11 septembre 2005.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Elle n'a laissé aucune disposition de dernières volontés autre que la donation entre époux reçue par Maître PIGNON, alors notaire à PERONNE, le 19 mars 1977, ainsi qu'il en résulte d'un compte-rendu du Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés du 10 octobre 2024.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Par suite, elle a laissé pour recueillir sa succession :

Monsieur WESTFAL Jean, son époux survivant,

- Avec qui elle s'était mariée à la Mairie de LENS le 13 septembre 1975, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- Donataire, à son choix, de la quotité disponible de droit commun, ou d'un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit ou de la totalité en usufruit des biens meubles et immeubles dépendant de la succession aux termes de la donation entre époux susénoncée.

- Héritier à son choix, en vertu de l'article 757 du Code Civil du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession.

Depuis décédé.

Et pour seule héritière, sauf les droits de l'époux survivant :

Madame Amandine WESTFAL, sa fille.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître BLARINGHEM, notaire à PERONNE, le 14 décembre 2005.

III) Décès de Monsieur WESTFAL :

Monsieur Jean WESTFAL, en son vivant retraité, demeurant à DOINGT (80200), 98 Bis rue Joliot Curie. Né à LOOS EN GOHELLE (62750), le 10 mars 1951. Veuf en uniques noces de Madame Liliane PALUSZKIEWICZ. Est décédé à DOINGT (80200), le 29 avril 2024.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'a laissé aucune disposition de dernières volontés, ainsi qu'il résulte d'un compte-rendu du Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés en date du 31 mai 2024.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession dans l'ordre des descendants :

- Madame Amandine WESTFAL, sa fille.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 25 octobre 2024.

L'attestation de propriété immobilière cumulative à ces deux décès a été reçue par Maître DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 25 octobre 2024. Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la SOMME, le 8 novembre 2024 volume 2024P numéro 17488.

Pièces constitutives du lotissement - Approbation de lotissement par Monsieur le Préfet du Département de la Somme suivant arrêté pris le 12 octobre 1972 sous le numéro Del 2318/B. Les pièces constitutives du lotissement ont été déposées au rang des minutes de Maître WAYMEL notaire à PERONNE suivant acte reçu par lui le 13 novembre 1972 publié au bureau des hypothèques de PERONNE le 22 novembre 1972 volume 4087 numéro 5.

Urbanisme - L'immeuble apporté constitue, dans le patrimoine de l'apporteur, une unité foncière, de sorte que le présent apport ne réalise aucune division de propriété.

Il est ici précisé que les associés ont dispensé le notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme, déclarant parfaitement connaître les dispositions d'urbanisme applicables audit immeuble.

Servitudes - L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Espaces naturels sensibles - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.113-14 du Code de l'urbanisme dans certaines zones comprises à l'intérieur des espaces naturels sensibles.

En effet, l'immeuble apporté n'est pas situé dans une telle zone.

Droit de préemption urbain - L'immeuble apporté étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée.

Par courrier simple, demeuré ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'apport dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le propriétaire.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant de la société, les éléments suivants :

- Les titres de propriété.
- Les clés de l'immeuble.

Il lui remettra les clés le jour de l'entrée en jouissance.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés - L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction - L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 25 juin

2025, par le service de la publicité foncière.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera éventuellement son affaire personnelle de manière que l'apporteur ne soit pas inquiété ou recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de la ou des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires et qui lui ont été remis

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

En cas de continuation de toutes assurances, elle en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance et remplira toutes les formalités prescrites, dont l'apporteur lui donne connaissance et notamment déclarera sans délai la mutation opérée à son profit.

REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les associés de la société décident d'augmenter le capital social de CENT DIX MILLE TROIS CENTS EUROS (110.300,00 €), afin de le porter à DEUX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (260.300,00 €), par la création de 1500 parts sociales nouvelles de 100,00 € chacune à libérer à leur souscription, numérotées de 1104 à 2603.

PARTS NOUVELLES

Attribution - Les parts nouvelles ci-dessus créées sont attribuées de la façon suivante :

A Monsieur Guillaume BENOIT, 1100 parts numérotées de 1 à 1100.

A Madame Amandine WESTFAL, 1 part numérotée 1101 et 1500 parts numérotées de 1104 à 2603

A Madame Juliette BENOIT, 1 part numérotée 1102.

A Madame Lalie BENOIT, 1 part numérotée 1103.

Droits des parts nouvelles - Les parts nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires. Elles participeront avec les parts anciennes à la distribution des bénéfices afférents à l'exercice en cours.

Sous les réserves éventuellement ci-dessus exprimées, les parts nouvelles seront complètement assimilées aux parts anciennes.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de l'augmentation de capital qui précède, les parties conviennent de modifier les articles 6, 7 et 8 des statuts dont la rédaction sera la suivante :

ARTICLE 6. - APPORTS

I. Lors de la constitution, il a été fait à la société les apports en numéraire ci-après par :

Apport par Madame Amandine WESTFAL : une somme de CENT EUROS (100,00 €)

Apport par Mademoiselle Juliette BENOIT : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Apport par Mademoiselle Lalie BENOIT : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Soit au total la somme de 300,00 €, que les associés ont versé dans la caisse sociale.

Ainsi qu'un apport en nature, savoir :

L'apport en nature suivant est effectué par **Monsieur Guillaume BENOIT** :

SAILLY SAILLISEL (Somme)

Une maison individuelle située à SAILLY SAILLISEL (80360), 10 rue de Commandant Thierry,
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	0197	10 RUE DU COMMANDANT THIERRY	04 a 05 ca
	D	0198	SAILLY	25 a 66 ca
Contenance totale				29 a 71 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

Évalué à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €).

II. Aux termes d'un acte reçu par Maître Annabelle DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 16 juillet 2025, Amandine WESTFAL, savoir :

Une maison individuelle à usage d'habitation située à DOINGT (80200), 98
Bis rue Joliot Curie,
Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	0042	98B RUE JOLIOT CURIE	09 a 77 ca
Contenance totale				09 a 77 ca

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

1. Lors de la constitution de la société 110.300,00 € ;
2. Lors de l'augmentation de capital précitée 150.000,00 € ;

Total des apports, ci 260.300,00 €

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

I. Aux termes d'un acte reçu par Maître Annabelle DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 25 janvier 2024, le capital de la société a été fixé, par suite des apports effectués, à la somme de CENT DIX MILLE TROIS CENTS EUROS (110.300,00 €).

Il est divisé en 1103 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 1103 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Guillaume BENOIT	1100	1 à 1100
Madame Amandine WESTFAL	1	1101
Mademoiselle Juliette BENOIT	1	1102
Mademoiselle Lalie BENOIT	1	1103

II. Le capital social de la société est dorénavant réparti comme suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Annabelle DEVILLERS, notaire à PERONNE, le 16 juillet 2025 contenant apport, le capital de la société est désormais fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (260.300,00 €)

Il est divisé en 2603 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 2603 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Guillaume BENOIT	1100	1 à 1100
Madame Amandine WESTFAL	1501	1101 et 1104 à 2603
Mademoiselle Juliette BENOIT	1	1102
Mademoiselle Lalie BENOIT	1	1103

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent en outre avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

INTERVENTION DU BENEFICIAIRE DE L'APPORT

Le bénéficiaire de l'apport intervient aux présentes à l'effet d'accepter le bénéfice de l'apport constaté aux termes des présentes, et se le reconnaître opposable.

Il dispense ainsi les parties à l'acte de toute notification à son encontre.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les PARTIES au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les PARTIES autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, les annexes papiers du présent acte, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que,

légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

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 : <http://www.mediation.notaires.fr>

FORMALITES

Enregistrement - Les présentes seront enregistrées au service des impôts compétent.

Cet apport est fait à titre pur et simple à une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, les associés demandent l'application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent aux frais de la société et à la diligence du notaire soussigné.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, les apporteurs seront tenus d'en rapporter, à leurs frais, mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, la société sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Publication - Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département.

Registre du commerce et des sociétés et/ou National des Entreprises - Il sera procédé à une modification auprès du registre du commerce et des sociétés compétent et/ou Registre National des Entreprises dans les délais légaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la société "4B".

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

GEL DES AVOIRS

Les parties sont informées que le Notaire soussigné est tenu d'une obligation de vérification systématique du registre des personnes physiques et morales soumises aux mesures de gel des avoirs, auprès du Trésor Public. En fonction du résultat, le Notaire peut être tenu d'une obligation d'information du Ministère en charge de

l'Economie, et s'abstenir de toute mise à disposition des fonds ou ressources économiques.

Le Notaire est de plus tenu de conserver la preuve de cette vérification (PDF horodaté par exemple).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à PERONNE,

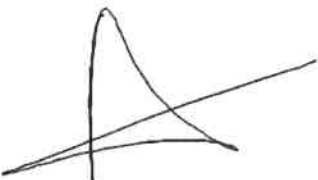
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Annabelle DEVILLERS

Madame Amandine WESTFAL a signé à l'office le 16 juillet 2025	
---	--

Monsieur Guillaume BENOIT représentant 4B a signé à l'office le 16 juillet 2025	
---	--

et le notaire Me DEVILLERS ANNABELLE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SEIZE JUILLET	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 17 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par Maître Annabelle DEVILLERS notaire associée à PERONNE, membre de la SELARL CAROLINE BLARINGHEM et ANNABELLE DEVILLERS soussignée.
Fait à PERONNE, le 22 juillet 2025.

