

100430001

Volume : 2025P

N° de répertoire : 420

N° 19590

Publié et enregistré le 30/07/2025

Au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1

Droits :	€
Taxe 879 CGI :	35,00 €
TOTAL :	35,00 €
Service de la publicité foncière :	Conservateur

TM/BC/FR

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE SEIZE JUILLET

**A ARLES (Bouches-du-Rhône), 18 Boulevard Emile Zola, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Thierry MAIRE, Notaire à ARLES (Bouches-du-Rhône), 18
Boulevard Emile Zola,**

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

A LA REQUETE DE :

Monsieur Bertrand François **FERRIER**, ingénieur, et Madame Sandra
Véronique **OLLIER**, anesthésiste, demeurant à ROBION (84440) 805 route de
Cavaillon.

Né Monsieur à ARLES (13200) le 4 octobre 1978.

Et Madame à ORLEANS (45000) le 8 février 1980.

Epoux Mariés à la mairie de ARLES (13200) le 15 mai 2015 initialement sous
le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage
reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à ARLES, le 19 mars 2019.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de l'acte
contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire
à ARLES le 13 mars 2019, devenu définitif par suite de non-opposition.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur à présent à l'acte

Madame à ce non présente mais représentée par Madame Axelle
BERTRAND, collaboratrice de Maître Thierry MAIRE aux termes d'une procuration
sous seing privé ci- annexée.

APPORTEURS



La Société dénommée **A et P**, Société civile immobilière au capital de
300000€, dont le siège est à ROBION (84440), 805 route de Cavaillon, identifiée au

SIREN sous le numéro 895324465 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON.

SOCIETE

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 Bertrand FERRIER

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

Concernant Madame Sandra OLLIER

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

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

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société A et P a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE, Notaire à ARLES, le 26 février 2021

Siège social

Le siège social est fixé à ROBION (84440), 805 route de Cavaillon.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 300000 €, divisé en 30000 parts sociales de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Bertrand FERRIER à concurrence de 15000 parts, portant les numéros 1 à 15000, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Sandra FERRIER à concurrence de 15000 parts, portant les numéros 15001 à 30000, en rémunération de son apport en nature.

Durée

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

Objet

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AVIGNON sous le numéro 895324465.

Absence de modification du pacte social

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

EXERCICE SOCIAL

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

Le dernier exercice social arrêté au 31 décembre 2024.

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

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.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre 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. 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.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, 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-propiétaire pour la nue-propiété.

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-propiétaires 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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

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 quinze 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 associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé. »

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

Aux termes de l'assemblée générale ci-après relatée, il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

ASSEMBLEE GENERALE

Les apporteurs sont tous les deux membres de la société et détenteur :

Monsieur Bertrand FERRIER à concurrence de 15000 parts, portant les numéros 1 à 15000, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Sandra FERRIER à concurrence de 15000 parts, portant les numéros 15001 à 30000, en rémunération de son apport en nature.

Ce 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 en date du 23 mars 2022.

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.

Patrimoine immobilier de la SCI A ET P

La société dénommée « SCI A ET P » ne possède actuellement plusieurs biens immobiliers, savoir :

-1- Lors de la constitution, les biens suivants ont été apportés :

Apport en numéraire

Monsieur Bertrand FERRIER

Monsieur Bertrand FERRIER apporte :

- La somme de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**.

Cette somme sera libérée à première demande de la gérance.

Madame Sandra FERRIER

Madame Sandra FERRIER n'effectue pas d'apport en numéraire.

Apports immobiliers

Dans un ensemble immobilier

Situé à MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13200).

Les Templiers.

Cadastré sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
823	A	288	147 PUE PARADIS	00 ha 10 a 01 ca

Dans le LOT-VOLUME numéro

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Un parking situé au premier sous-sol dénommé P/4.

Et les dix-neuf /dix millièmes (19 /10000 èmes) des parties communes générales, en ce compris le sol.

Et les vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes) des parties communes de constructions.

LOT NUMERO CENT VINGT-DEUX (122)

Dans le bâtiment dit "BATIMENT A"

Un appartement de type T2g situé au SEPTIEME étage dudit immeuble, composé d'une entrée, salle de séjour, cuisine, chambre, salle de bains, W-C, deux penderies et deux balcons sur le derrière.

Et les quatre-vingt-douze millièmes (92 /1000 èmes) des parties communes générales, en ce compris le sol.

Et les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) des parties communes de constructions.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR).

Se décomposant comme suit :

- VINGT MILLE EUROS (20 000.00 EUR) correspondant à la valeur du parking (Lot N° 21) ;
- CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000.00 EUR) correspondant à la valeur de l'appartement (Lot N° 122).

2- Acquisition par la SCI suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire soussigné le 15 juin 2021, du bien suivant :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à CAVAILLON (VAUCLUSE) (84300) 82 Avenue Paul Doumer.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	150	82 BD PAUL DOUMER	00 ha 04 a 06 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro soixante (60)

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces principales, cuisine et dépendances, dit appartement A.

Et les soixante-quatorze millièmes (74 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38)

Au sous-sol, un parking portant le numéro 5 sur le plan des parkings.

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45)

Au sous-sol, une cave portant le numéro 3.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (183 500,00 EUR)**. Financé au moyen d'un prêt consenti par la banque HSBC, sous le numéro 25020210985000050, d'un montant de 133.000,00 EUR.

3- Acquisition par la SCI, suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire soussigné le 21 juillet 2021, du bien suivant :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE)**
(13200) Les Templiers.

Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	1613	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 41 a 03 ca
BX	1615	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 00 a 13 ca
BX	1621	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 05 a 89 ca
BX	1629	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 00 a 04 ca
BX	1633	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 00 a 17 ca
BX	1635	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 00 a 76 ca
BX	1645	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 00 a 91 ca
BX	1736	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 06 a 68 ca
BX	1738	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 07 a 08 ca
BX	1740	101 ALL DE LISBONNE	00 ha 10 a 60 ca

Total surface : 00 ha 73 a 29 ca

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

Lot numéro cinquante (50)

Un appartement de type T4 de 72.75m² au deuxième étage du bâtiment B3, avec accès par l'entrée AN, l'escalier AU ou l'ascenseur AV et la porte BE, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, un WC, une salle de bain, un placard, trois chambres et un balcon.

Et les cent soixante-neuf /dix millièmes (169 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cinq cent soixante-six /dix millièmes (566 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B3.

Et les sept cent dix-huit /dix millièmes (718 /10000 èmes) des charges d'ascenseur.

Lot numéro cent quarante-quatre (144)

Un emplacement de parking au rez-de-chaussée avec accès par la voirie de la copropriété.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) des parties communes spéciales au parking.

Lot numéro cent quatre-vingt-cinq (185)

Un emplacement de parking au rez-de-chaussée avec accès par la voirie de la copropriété.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) des parties communes spéciales au parking.

Lot numéro cent quatre-vingt-six (186)

Un emplacement de parking au rez-de-chaussée avec accès par la voirie de la copropriété.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Moyennant le prix de 178.000,00 EUR.

Financé au moyen d'un prêt consenti par la banque HSBC, sous le numéro 25020211245000163, d'un montant de 127000,00 EUR.

III- Proposition d'apport à la société civile immobilière « A ET P »

Monsieur et Madame FERRIER susnommés, agissant en leur qualité de seuls associés ayant décidé de faire apport à la société « A ET P » d'un bien immobilier leur appartenant à concurrence de moitié chacun tel qu'il sera précisé ci-après, au paragraphe "origine de propriété ».

Les associés de ladite « A ET P » ont requis le notaire associé soussigné d'établir le présent acte contenant apport immobilier pur et simple par des associés de la société, et corrélativement de constater l'augmentation du capital social de la société constitutive à cet apport.

Cependant, et afin de conserver une égalité entre la valeur réelle des parts anciennes, évaluées d'un commun accord entre les associés, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, à la somme de 10,00 € la part, et celle des parts nouvelles à créer ;

Les associés ont décidé que l'augmentation du capital objet des présentes aurait lieu sans prime d'apport par part sociale nouvelle en raison d'une valeur nominale et une valeur réelle identique et du faible délai écoulé entre la constitution et le présent apport.

Ce qui est accepté par Monsieur FERRIER, agissant pour le compte de la société « A ET P ».

CECI EXPOSE,

Il est passé aux opérations objet des présentes, consistant, savoir:

*** Dans la première partie de l'acte, en l'apport en nature que se proposent, d'effectuer Monsieur et Madame FERRIER**

*** Dans la deuxième partie de l'acte, en l'augmentation du capital social corrélatrice à cet apport,**

*** Dans la troisième partie de l'acte, en la modification consécutive des statuts de la société civile immobilière « A ET P ».**

PREMIERE PARTIE

Monsieur Bertrand FERRIER et Madame Sandra OLLIER, épouse FERRIER font apport de la totalité du bien ci-après visé, étant chacun titulaire de la moitié indivise en pleine propriété du bien suivant :

APPORT(S) IMMOBILIER(S)

A ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13200 Les Templiers.

Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	198	QRT DES TEMPLIERS	02 ha 77 a 24 ca

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

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE notaire à ARLES le 18 juillet 2013, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 4 novembre 2013, volume 2013P, numéro 4130.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 octobre 2013 et publiée au service de la publicité foncière le 4 novembre 2013 volume 2013P numéro 5611.

Etant précisé que le service de la publicité foncière de TARASCON a fusionné avec celui de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1.

Evaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de : **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR)**

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.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 9 juillet 2025 et révèle :

- Une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au profit de la société HSCB, pour sûreté de la somme en principal de vingt-huit mille euros (28.000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de TARASCON, le 7 août 2013, volume 2013V, n°1837, devenu sans objet.

Étant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse

annexée. L'apporteur crédite ce jour son notaire du montant des frais de mainlevée.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption de la SAFER

Le bien est situé dans la zone de préemption de la SAFER PACA.

Le notaire a, par notification électronique en date du 15 octobre 2024, informé la société des prix et conditions de la vente.

La SAFER n'ayant pas répondu dans le délai prescrit.

Urbanisme :

Est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte, après visa des parties et mention du notaire soussigné, une note de renseignement d'urbanisme délivrée par le cabinet TOMBAREL, sis à MARSEILLE

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

PLU - ZONAGE

ZONE AGRICOLE

Zone comprenant les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

SECTEUR A

DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)

Immeuble soumis à un droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) - Article L. 141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

PLU - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Constructibilité :

Recul réglementaire

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter de la voie bordant l'immeuble et des limites séparatives.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Thématique :

OAP - Trame Verte et Bleue

Immeuble concerné par des haies et continuités rurales, à conserver (Espaces verts modulables), au regard des dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue pour la mise en valeur des milieux et des sites.

Cette zone est soumise à des prescriptions

Transports :

Classement Sonore des Infrastructures (CSI) - Catégorie 2

Immeuble partiellement situé dans une zone soumise au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (catégorie 2, d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de la voie) en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, au regard des documents annexes du PLU.

Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

PPR approuvé(s) :

Servitude PM1 - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) - Inondation (PPRi) :

Immeuble situé dans une zone :

- R2 correspondant aux zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) et les autres zones urbanisées

(AZU) soumises à un aléa fort ($H > 1m$).

Dans cette zone, toute nouvelle construction y est en principe interdite

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Porter à Connaissance (PAC) :

PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - moyenne

Immeuble situé dans la zone d'exposition moyenne au regard du Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique en application de l'article L132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants. Cette cartographie précise les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

PAC - Incendie de forêt - faible

Immeuble soumis à un aléa faible, au regard du Porter à Connaissance (PAC) Incendie de forêt subi établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône (13).

Cet aléa pourra être pris en compte pour les décisions d'urbanisme conformément à l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme

Autres plans de prévention :

Rupture de barrage

Immeuble situé dans la zone de l'onde de submersion du risque rupture de barrage (Sainte-Croix et Serre Ponçon) dans le cas d'une rupture totale de l'ouvrage.

Elle détermine la zone où le préfet déclencherait le dispositif ORSEC et dans laquelle des actions d'information préventive sont menées.

Débordements de nappe et inondations de cave

Immeuble situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave, au regard de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes fournie par le BRGM au niveau national.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Servitude EL2 : zones submersibles

Immeuble situé dans une zone de servitudes relatives aux zones submersibles. Les zones submersibles sont les plus hautes eaux considérées comme probables et dont le niveau est au moins égal à celui des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Les plans des surfaces submersibles établis en application des articles 48 à 54 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure valent servitude PM1 (PPRN).

INFORMATIONS ANNEXES

Environnement :

Réserve de biosphère - Camargue

Immeuble situé dans une réserve de biosphère (Camargue) désignée par l'UNESCO.

Cette réserve sert de terrain d'expérimentation pour étudier comment les systèmes écologiques et sociaux interagissent. Elle est confiée à un organisme local qui doit établir une politique de gestion et de développement durable pour le territoire concerné, en associant les acteurs locaux.

Autres :

Zone d'assainissement

Immeuble situé dans la zone d'assainissement des terres entre la Durance et la Mer gérée par l'ASCO de dessèchement des Marais d'Arles, au regard de la cartographie des gestionnaires de réseaux fournie par la DDTM13.

Fossé

Immeuble bordé par le fossé de Forbin au regard de la cartographie des gestionnaires de réseaux fournie par la DDTM13.

Ces réseaux sont gérés principalement par des associations syndicales autorisées (ASA) ou des associations syndicales constituées d'office (ASCO) sous

tutelle de la Préfecture qui doit s'assurer que leur fonctionnement respecte bien la réglementation en vigueur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à Monsieur Bertrand FERRIER et Madame Sandra OLLIER, pour l'avoir acquis avant leur union, à concurrence de moitié indivise chacun en pleine propriété, suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à ARLES, le 18 juillet 2013, de

Monsieur Pierre Jean-Marie REYNAUD, retraité, époux de Madame Nicole Isabelle PETIT demeurant à ARLES (Bouches-du-Rhône) Mas de Templiers - Route de Tarascon.

Né à ARLES (Bouches-du-Rhône) le 15 novembre 1945.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de LA GRANDE MOTTE (Hérault) le 28 avril 1989.

Moyennant le prix de TRENTE-CINQ MILLE EUROS payé comptant au moyen d'un prêt bancaire susvisé.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON, le 4 novembre 2013, volume 2013P, numéro 5611.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 octobre 2013 et publiée au service de la publicité foncière le 4 novembre 2013 volume 2013P numéro 5611.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé.

Les risques naturels pris en compte sont liés à l'INONDATION.

Les acquéreurs sont parfaitement informés du caractère inondable de la zone dans laquelle se situe le bien vendu.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DES TITRES REMIS EN CONTREPARTIE DE L'APPORT

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.

DECLARATION DE L'APPORTEUR

-Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

-Qu'ils ont la pleine capacité d'aliéner et notamment :

-Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

-Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements.

-Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Au surplus, ils déclarent :

Que L'IMMEUBLE objet des présentes ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Et qu'il ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L. 38 du Code de la santé publique.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Bertrand FERRIER

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à ARLES le 18 juillet 2013 pour une valeur de trente-cinq mille euros (35 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 4 novembre 2013 volume 2013P, numéro 5611.

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 est propriétaire de la moitié indivise du bien pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE notaire à ARLES le 18 juillet 2013, publié au service de la publicité foncière de TARASCON, le 4 novembre 2013, volume 2013P, numéro 5611, moyennant le prix de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR)

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants :

Le prix de cession est égal au prix d'acquisition.

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.

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 Sandra FERRIER

L'apporteur est propriétaire de la moitié indivise du bien pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Thierry MAIRE notaire à ARLES le 18 juillet 2013, publié

au service de la publicité foncière de TARASCON, le 4 novembre 2013, volume 2013P, numéro 5611, moyennant le prix de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR)

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants :

Le prix de cession est égal au prix d'acquisition.

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 CAVAILLON CEDEX - 73 RUE DU LANGUEDOC - 84952 CAVAILLON CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes,

l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

ACCEPTATION DES APPORTS

INTERVENTION – OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Monsieur Bertrand François **FERRIER**, ingénieur, époux de Madame Sandra Véronique **OLLIER**, demeurant à ROBION (84440) 805 route de Cavaillon.

Né à ARLES (13200) le 4 octobre 1978.

Marié à la mairie de ARLES (13200) le 15 mai 2015 initialement sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à , le .

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à ARLES le 13 mars 2019, devenu définitif par suite de non-opposition.

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.

Et

Madame Sandra Véronique **OLLIER**, médecin anesthésiste réanimateur, épouse de Monsieur Bertrand François **FERRIER**, demeurant à ROBION (84440) 805 route de Cavaillon.

Née à ORLEANS (45000) le 8 février 1980.

Mariée à la mairie de ARLES (13200) le 15 mai 2015 initialement sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à , le .

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Thierry MAIRE, notaire à ARLES le 13 mars 2019, devenu définitif par suite de non opposition.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SEULS ASSOCIES

Les associés de la société civile immobilière « A ET P », tous présents et comparants ci-après, déclarent accepter les apports ci-dessus consentis au profit de ladite société civile, aux charges et conditions stipulées et pour une valeur nette de : TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR) et en dispenser la signification.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

L'apport en nature qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à

-Monsieur Bertrand FERRIER, apporteur , qui accepte 1750 parts sociales nouvelles de 10,00 eur chacune entièrement libérées, numérotées de 30001 à 31750

-Madame Sandra OLLIER épouse FERRIER, apporteur qui accepte 1750 parts sociales nouvelle de 10,00 EUR chacune entièrement libérées, numérotées de 31751 à 33500.

à titre d'augmentation de son capital.

DEUXIEME PARTIE

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

1°) Réalisation de l'augmentation de capital :

En conséquence de ce qui précède, les associés tous présents et comparants, décident d'augmenter le capital social d'un montant global de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR) et de le porter ainsi de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR) montant actuel du capital social, à TROIS CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (335.000,00 EUR)

Par la création de 3500 parts nouvelles d'un nominal de 10,00 € chacune, numérotées de 30001 à 33500,

Les parts sont émises pour leur montant nominal de 10,00 € chacune.

Elles sont créées en jouissance à compter de ce jour. Elles seront complètement assimilées aux parts anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires comme des parts originaires.

Il est ici précisé que l'augmentation de capital sus-énoncée est réalisée sous le bénéfice des observations suivantes, savoir :

-Sachant que le nombre de parts sociales consécutives à l'augmentation de capital s'élève à :

(Apport effectué) : 35000 € = 3.500 parts.

(Valeur de la part sociale) : 10,00 €

-L'augmentation du capital social s'élève dès lors à la somme de : 3500 parts x 10 euros (montant nominal de la part) = 35.000,00 Euros.

2°) Date d'effet de l'augmentation de capital :

L'augmentation de capital ci-dessus décidée prendra effet de plein droit à compter de ce jour.

3°) Déclaration fiscale

Les parties aux présentes déclarent ne pas avoir la qualité d'assujettis.

La présente augmentation de capital est entièrement réalisée au moyen d'un apport pur et simple de biens et droits immobiliers par une personne physique non soumise à l'impôt sur les sociétés à une société non passible de l'impôt sur les sociétés.

La loi de finances pour 2019 n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 (JO 30 déc.) prévoit que les actes relatifs à la vie des sociétés qui étaient soit exonérés, soit enregistrés au droit fixe de 375 euros ou 500 euros (selon le montant du capital social de la société) seront enregistrés gratuitement.

TROISIEME PARTIE

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 trois cent trente-cinq mille euros (335.000,00 eur) et dorénavant divisé en trente-trois mille cinq cents (33500) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de trois cent trente-cinq mille euros (335.000,00 eur), divisé en trente-trois mille cinq cents (33500) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 33500, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Bertrand FERRIER à concurrence de 16750 parts, portant les n° 1 à 15000 et 30001 à 31750.
- M. Sandra OLLIER épouse FERRIER, à concurrence de 16750 parts, portant les n° 15001 à 30000 et 31751 à 33500.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 33500.

Le représentant de la société déclare que les trois mille cinq cents (3500) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

FORMALITES – POUVOIRS

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS-POUVOIRS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais de la société

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous documents et actes nécessaires à ladite publication de la mise à jour des statuts, de la déclaration des bénéficiaires effectifs et à toute autre formalité auprès du Registre du Commerce et des Sociétés découlant des présentes.

FORMALITES RELATIVES A LA PUBLICITE FONCIERE -POUVOIRS

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 clerc 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.

En outre, tout pouvoir est également spécialement donné au rédacteur des présentes par les associés de ladite société à l'effet de procéder à l'ensemble des formalités au greffe relatives au présent acte et à la modification du registre des bénéficiaires effectifs.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE

1.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de trente-cinq euros (35,00 eur).

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

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de AVIGNON auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout collaborateur de Me Thierry MAIRE, notaire soussigné, comme à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en 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.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE



**certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.**