

6389201

MCC/MAC/LL

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DEUX AOÛT**

Maître Marie-Céline CROQUET, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Nicolas PEYRÉ, Marie-Céline CROQUET et Romain ILLHÉ, Agnès NUGÈRE", dont le siège est à AMBARES-ET-LAGRAVE (Gironde), 96, rue Edmond-Faulat, titulaire de deux offices notariaux, ,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUETE DE :

Monsieur Christian Hubert Paul Jean Marie **SAINTEMARIE**, gérant de société, époux de Madame Audrey Jeanne Michèle **WANGERMEZ**, demeurant à VERTHEUIL (33180) lieu-dit cazeaux 4 rue du Calvaire.

Né à BORDEAUX (33000) le 5 mai 1970.

Marié à la mairie de PESSAC (33600) le 3 août 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CHOPARD, notaire à VOLVIC (63530), le 30 mars 2002.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Audrey Jeanne Michèle **WANGERMEZ**, infirmière, épouse de Monsieur Christian Hubert Paul Jean Marie **SAINTEMARIE**, demeurant à VERTHEUIL (33180) lieu-dit cazeaux 4 rue du Calvaire.

Née à TALENCE (33400) le 7 juin 1979.

Mariée à la mairie de PESSAC (33600) le 3 août 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CHOPARD, notaire à VOLVIC (63530), le 30 mars 2002.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

APPORTEUR(S) ET ASSOCIES

Présence et représentation

Monsieur et Madame SAINTEMARIE sont tous deux présents à l'acte.
Régulièrement habilités à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Christian SAINTEMARIE

Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant Madame Audrey WANGERMEZ

- 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

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

- 1) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 janvier 2007, enregistré au service des impôts des Entreprises de BORDEAUX CENTRE le 12 janvier 2007 bordereau n°2007/77 case 31

Il a été constitué entre Monsieur Christian Paul Hubert Jean-Marie SAINTEMARIE susnommé, et

Monsieur Fabrice BARSE né le 26 août 1966 à BERGERAC

Une société dénommée 2.T.M, société civil au capital de 100 euros ayant son siège à BORDEAUX (33000) 16 Rue Montfaucon identifiée au SIREN sous le numéro 493 817 050 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX.

La société à pour objet :

«- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et biens immobiliers.

- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire d'immeuble collectif ou individuel à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire, en vue de réaliser l'objet social et de permettre la société d'acquiescer toutes les sommes dont elle pourrait être débitrice à quelque

titre et pour quelque cause que ce soit. Consentir tout prêt ou garantie, contracter tous emprunts.

- Et généralement toutes opérations mobilière ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. »

Aux termes des statuts, Monsieur Christian SAINTEMARIE a été nommé gérant de la société.

Les associés ont fait un apport en numéraire de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR), chacun.

Le capital social a été fixé à MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune attribuées, savoir :

- Monsieur Christian SAINTEMARIE : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50
- Monsieur Fabrice BARSE : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

Copie des statuts initiaux sont annexés.

- 2) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 23 février 2015 , a été agréée la cession de parts sociales sous seing privée de Monsieur BARSE au profit de Madame WANGERMEZ épouse de Monsieur SAINTEMARIE et le transfert du siège social .
- 3) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 3 mai 2019 a été approuvé la mise à jour des statuts.

Par suite les associés sont aujourd'hui Monsieur Christian SAINTEMARIE susnommé,

Madame Audrey Jeanne Michèle **WANGERMEZ**, susnommée,

Suite à la mise à jour des statuts, il est constaté que le capital social est réparti comme suit :

- Monsieur Christian SAINTEMARIE : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50
- Madame SAINTEMARIE : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

Le siège social a été fixé aux termes desdites assemblées et tel que mentionné dans les statuts est à VERTHEUIL (33180) 4 Rue du Calvaire

Copie des statuts à jours sont annexés.

Absence de modification du pacte social

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

« ARTICLE 8 – AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire de la collectivité des associés, par la création de parts sociales nouvelle en représentation d'apports en numéraire ou en nature, ainsi qu'en cas d'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices.

Dans ce dernier cas, l'augmentation de capital peut s'effectuer également par l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Le capital social peut être augmenté par voie de conversion de créances sur la société en parts sociales dans la mesure où il s'agit de créances certaines, liquides et exigibles.

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a un droit préférentiel de souscription aux par nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.

Ce droit de souscription 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 prévues à l'article 13.

L'augmentation de capital est réalisée malgré l'existence de rompus, et les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits, afin de souscrire un nombre entier de parts.

Lorsque toutes les parts ne sont pas souscrites à titre irréductibles, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition d'être agréés par les associés, sinon l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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 de leurs droits, puisse être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision relative à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou partie à leur droit préférentiel de souscription.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ceux-ci devront être agréés comme prévu à l'article 13 »

Assemblée générale

Le projet d'augmentation de capital a été porté à la connaissance des associés, aux termes d'une assemblée générale demeurée ci-annexée.

Cette délibération devra figurer au registre des délibérations.

Copie de cette délibération est demeurée ci-annexée.

Aux termes de cette assemblée générale, il a été décidé :

- De procéder à une augmentation de capital par la réalisation des apports suivants :
 - o Par Monsieur SAINTEMARIE Christian d'un immeuble sis à CHANAT LA MOUTEYRE (63530) Bourg de Chanat, dont la désignation figurera ci-après constituant un propre de Monsieur SAINTEMARIE et évalué par les parties à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR)
 - o Par Madame SAINTEMARIE Audrey, d'un immeuble sis à BEOST (64440) Lieu-dit Lasserusse, lui appartenant en propre et évalué par les parties à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)
- Par suite de ces apports, d'augmenter le capital social d'un montant à l'origine de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et de le porter à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44 000,00 EUR), par la création de 4.300 parts nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 101 à 4.400, qui seront attribuées à :
 - o Monsieur Christian SAINTEMARIE à raison de 4.000 parts sociales numérotées de 101 à 4100.
 - o Madame Audrey SAINTEMARIE à raison de 300 parts sociales numérotées de 4101 à 4400.

Les apporteurs ont la jouissance des parts qui leur sont attribuées à compter de ce jour.

- De modifier les statuts, le capital social étant désormais fixé à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44 000,00 EUR), maintenant divisé en quatre mille quatre cents parts (4.400 parts) de dix euros (10,00 euros) chacune.
- De donner pouvoirs à Monsieur Christian SAINTEMARIE à l'effet d'effectuer toutes les formalités de publicité et notamment de mise à jour auprès du greffe du tribunal de commerce et du registre du commerce et des sociétés compétents, et généralement faire le nécessaire, avec faculté de se substituer.

Ceci-exposé, et en application de la délibération, il est passé à l'augmentation de capital

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par le ou les apporteurs à la société bénéficiaire :

AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORT(S) IMMOBILIER(S)

I - En ce qui concerne l'immeuble article un : appartenant en propre à Madame SAINTEMARIE née WANGERMEZ :

A BEOST (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64440 Lieu-dit Lasserusse,
Une Bergerie en très mauvais état
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	108	LASSERUSSE	00 ha 03 a 52 ca
B	112	LASSERUSSE	00 ha 01 a 07 ca
B	113	LASSERUSSE	01 ha 34 a 53 ca
B	114	LASSERUSSE	00 ha 40 a 50 ca

Total surface : 01 ha 79 a 62 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Une photographie aérienne du bien telle qu'émanant de GEOPORTAIL est demeurée ci-annexée.

EVALUATION

Cet apport est réalisé à titre pur et simple et est évalué à TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)

Effet relatif :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LACOSTE, notaire à OLORON SAINTE MARIE, le 13 octobre 2003, publié au service de la publicité foncière de PAU 2ème le 13 novembre 2003 volume 2003P numéro 3296.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame SAINTEMARIE a acquis cet immeuble en propre par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Martin BARBERA et Madame Jeanne Louise Clothilde CHANUT, nés à savoir :

Monsieur à ORAN (Algérie) le 20 septembre 1928.

Madame à SAINT CHRISTOPHE LES GEROGES (Cantal) le 19 novembre 1930

Aux termes d'un acte reçu par Maître LACOSTE, notaire à OLORON SAINTE MARIE le 13 octobre 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PAU 2EME le 13 novembre 2003 volume 2003P numéro 3296.

Antérieurement

L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame BARBERA par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par le tribunal de grande instance de PAU le 13 mars 1969.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Ledit jugement a été publié au service de la publicité foncière de PAU le 25 septembre 1969 volume 3451 numéro 21.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Certificat d'urbanisme

Est annexé un certificat d'urbanisme N°CU06411021L0025 délivré le 3 décembre 2021.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance que l'immeuble se situe à l'intérieur d'un plan de prévention des risques avalanches et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Droit de préemption urbain

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

Droit de préemption de la SAFER

Le bien est situé dans la zone de préemption de la SAFER NOUVELLE AQUITAINE

Le notaire a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 20 octobre 2021, informé la société des prix et conditions de la vente.

Ledit établissement n'a pas fait part de son intention de préempter dans le délai légal, par suite ces derniers sont réputés avoirs renoncer tacitement.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 16 juin 2022 et certifié à la date du 10 juin 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

II - En ce qui concerne l'immeuble article deux , appartenant en propre à Monsieur SAINTEMARIE

A CHANAT-LA-MOUTEYRE (PUY-DE-DÔME) 63530 Bourg de Chanat,

Divers bâtiments en très mauvais état
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	91	BOURG DE CHANAT	00 ha 00 a 53 ca
AC	97	BOURG DE CHANAT	00 ha 00 a 44 ca
AC	100	BOURG DE CHANAT	00 ha 04 a 15 ca

Total surface : 00 ha 05 a 12 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Une photographie aérienne du bien telle qu'émanant de GEOPORTAIL est demeurée ci-annexée.

EVALUATION

Cet apport est réalisé à titre pur et simple et est évalué par les parties à QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR).

EFFET RELATIF

I - Suite au décès de Monsieur Jean Marie SAINTEMARIE survenu le 6 juin 1991

La transmission des biens et droits réels immobilier dépendant de cette succession a été constaté dans un acte d'attestation de propriété reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7425.

II - Suite au décès de Madame Antoinette Alberte HUGON survenu le 20 janvier 2013

La transmission des biens et droits réels immobilier dépendant de cette succession a été constaté dans un acte d'attestation de propriété reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7428

III - Licitacion faisant cesser l'indivision aux termes d'un acte reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 7443.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – Décès des époux SAINTEMARIE-HUGON

Partie dans la succession de Monsieur Jean Marie SAINTEMARIE, né à CHANAT LA MOUTEYRE le 17 septembre 1920, époux de Madame Antoinette Alberte HUGON, décédé à SAINT LAURENT DU MEDOC le 6 juin 1991 laissant pour recueillir sa succession :

-1ent : Son épouse survivante :

Madame Antoinette Alberte HUGON, née à ORCINES (63870) le 2 août 1923,

*Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de ORCINES le 15 avril 1944

*Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Yves COUTANT, notaire à LESPARRE MEDOC le 9 août 1985, de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, le tout à son choix exclusif.

*Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu d'une donation entre époux précitée.

-2ent : Et pour héritiers

***2.1.** Sa fille issue de son union avec son épouse survivante :

Madame Françoise SAINTEMARIE,

2.2. Ses quatre petits enfants venant par représentation de leur père Monsieur Pierre SAINTEMARIE prédécédé le 28 mai 1988 :

*Madame Sylvie AUSSEL née SAINTEMARIE,

*Monsieur Christian SAINTEMARIE,

*Monsieur Jean-Michel SAINTEMARIE,

*et Madame Nathalie SIBRAC née SAINTEMARIE

2.3. Ses trois petits enfants venant par représentation de leur père Monsieur Hubert SAINTEMARIE prédécédé le 4 février 1981 :

*Mademoiselle Caroline SAINTEMARIE,

*Monsieur Olivier SAINTEMARIE,

*et Mademoiselle Raphaëlle SAINTEMARIE,

2.4. son fils issu de son union avec son conjoint survivant Monsieur Paul SAINTEMARIE

Ainsi que ses qualités ont été constaté dans un acte de notoriété reçu par Maître MORY le 26 janvier 2001 suivi d'une attestation rectificative en date du 2 juillet 2001 elle a déclaré opter pour le quart en pleine propriété et les trois quart en usufruit

Une attestation immobilière après ce décès a été établie par Maître MORY, notaire à CLERMONT-FERRAND dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7425

Pour le surplus

Dans la succession de Madame Antoinette Alberte HUGON, née à ORCINES (63870) le 2 août 1923, veuve en uniques noces de Monsieur Jean Marie SAINTEMARIE, décédée à SAINT MEDARD EN JALLES (33160) le 20 janvier 2013 laissant pour recueillir sa succession :

-1 Ses enfants issus de son union avec son époux précédé

*Madame Françoise SAINTEMARIE,

*Monsieur Paul Bernard Marie SAINTEMARIE, né à CHANAT LA MOUTEYRE le 17 janvier 1948, veuf de Madame Marie Claude Renée LEVADOUX Etant ici précisé que Monsieur Paul SAINTEMARIE est décédé à PESSAC le 12 janvier 2017 comme il sera dit ci-après

-2 Ses quatre petits enfants venant par représentation de leur père Monsieur Pierre SAINTEMARIE prédécédé le 28 mai 1988 :

*Madame Sylvie AUSSEL née SAINTEMARIE,

*Monsieur Christian SAINTEMARIE,

*Monsieur Jean-Michel SAINTEMARIE,

*et Madame Nathalie SIBRAC née SAINTEMARIE

-3 Ses trois petits enfants venant par représentation de leur père Monsieur Hubert SAINTEMARIE prédécédé le 4 février 1981 :

*Mademoiselle Caroline SAINTEMARIE, sus identifiée

*Monsieur Olivier SAINTEMARIE, sus identifié

*et Mademoiselle Raphaëlle SAINTEMARIE, sus identifiée

Ainsi que ces qualité sont constatées en un acte de notoriété établi par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020

Une attestation immobilière après ce décès a été établie par ledit notaire le 12 mars 2020 et dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7428.

II- Décès de Monsieur Paul SAINTEMARIE

Monsieur Paul Bernard Marie SAINTEMARIE, né à CHANAT LA MOUTEYRE le 17 janvier 1948, veuf en uniques noces de Madame Marie Claude Renée LEVADOUX est décédé à PESSAC (33600) le 12 janvier 2017 laissant pour recueillir sa succession :

*Monsieur Franck SAINTEMARIE,

*Monsieur Frédéric SAINTEMARIE,

*et Madame Clémence CHARPENTIER née SAINTEMARIE

Ses trois enfants issus de son union avec son épouse prédécédé et en cette qualité héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour le tiers des biens dépendant de la succession

Une attestation immobilière après ce décès a été établie par maître MORY le 12 mars 2020, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7433

Puis licitation faisant cesser l'indivision par :

Madame Sylvie Pierrette Marie Renée SAINTEMARIE, comptable, épouse de Monsieur Nicolas Pierre Jean AUSSEL, demeurant à SAINT-LAURENT-MEDOC (33112) Domaine de Sémignan.

Née à CHAMALIERES (63400) le 6 novembre 1968.

Mariée à la mairie de SAINT-LAURENT-MEDOC (33112) le 23 août 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno CHOPARD, notaire à MANZAT (63410), le 25 juillet 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-Michel Bernard Marie SAINTEMARIE, directeur d'exploitation agricole, époux de Madame Nathalie Véronique MULOT, demeurant à SAINT-LAURENT-MEDOC (33112) 1 route de l'aérodrome.

Né à BORDEAUX (33000) le 3 février 1973.

Marié à la mairie de SAINT-SAUVEUR (33250) le 11 juin 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître de MONTALIER, notaire à SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820), le 17 mai 2005.

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

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nathalie Martine Marie-Pierre SAINTEMARIE, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Marie Vincent SIBRAC, demeurant à BLANQUEFORT (33290) 69 rue de Belair Domaine de Belair.

Née à BORDEAUX (33000) le 9 août 1976.

Mariée à la mairie de BLANQUEFORT (33290) le 1er juillet 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François LIGEOIX, notaire à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440), le 5 juin 2000.

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

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Caroline Martine SAINTEMARIE, enseignante, demeurant à VALDIVIENNE (86300) 1 rue du Fournil Salles en Toulon.

Née à BORDEAUX (33000) le 30 août 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Olivier Max SAINTEMARIE, pilote de ligne, demeurant à PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) 10 rue Fontaines du Temple.

Né à BORDEAUX (33000) le 30 avril 1971.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Eric François Philippe DAL COMPARE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Marie-Céline CROQUET, notaire à AMBARES-ET-LAGRAVE, le 12 novembre 2019.

Contrat non modifié depuis lors. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Raphaëlle Marie-Françoise SAINTEMARIE, sans profession, demeurant à MERIGNAC (33700) 17 bis rue Louis Jouvot.

Née à BORDEAUX (33000) le 8 novembre 1972. Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Franck Isidore Marie SAINTEMARIE, entrepreneur, époux de Madame Anne Caroline DEREGNAUCOURT, demeurant à LAGOS (PORTUGAL) Rua Joào Braz, lote 5 Atalia Sol.

Né à CLERMONT-FERRAND (63000) le 15 mars 1970.

Marié à la mairie de SAINT-LAURENT-MEDOC (33112) le 10 juin 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno CHOPARD, notaire à VOLVIC (63530), le 5 décembre 1997.

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

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Frédéric Jean Marie SAINTEMARIE, gérant, époux de Madame Martine Henriette Mercedes GIRAUD, demeurant à SAINT-LAURENT-MEDOC (33112) 13 route des machines.

Né à BORDEAUX (33000) le 7 mars 1973.

Marié à la mairie de GALGON (33133) le 21 août 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno CHOPARD, notaire à VOLVIC (63530), le 21 août 1998.

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

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Clémence Marie Paule SAINTEMARIE, gérante, épouse de Monsieur Charles-Henri Jean Michel CHARPENTIER, demeurant à SAUGNACQ-ET- MURET (40410) Le Presbytère de Saugnac.

Née à BORDEAUX (33000) le 21 septembre 1978.

Mariée à la mairie de SAINT-GERMAIN-D'ESTEUIL (33340) le 2 septembre 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bruno CHOPARD, notaire à VOLVIC (63530), le 29 juillet 2006.

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

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Françoise Marie Bernadette SAINTEMARIE, retraitée, demeurant à SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160) 37 rue François Peychaud.

Née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 6 janvier 1952.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020.

Cette licitation a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7443.

ORIGINE ANTERIEURE

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur Jean Marie SAINTEMARIE par suite des faits et actes suivants :

Partie : pour l'avoir reçue dans la succession de son père, Monsieur Jacques Lucien SAINTEMARIE, en son vivant, demeurant à CHANAT-LA-MOUTEYRE, époux de Madame Marie Antonine VIDAL, né à CHANAT-LA-MOUTEYRE le 14 avril 1893, et décédé à SAINT LAURENT DU MEDOC le 28 septembre 1972, laissant pour recueillir sa succession :

. Son épouse survivante : Madame Marie Antonine VIDAL, ci-après nommée, commune légalement en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHANAT-LA MOUTEYRE le 6 septembre 1919, et usufruitière légale du quart des biens composant la succession ;

. Et pour seul héritier : Monsieur Jean SAINTEMARIE, ci-dessus nommé, son fils unique issu de l'union avec son épouse survivante. Etant précisé que de cette union était également née Mademoiselle Philomène Emilienne SAINTEMARIE décédée sans postérité le 13 avril 1966.

Ces faits et actes sont constatés à l'acte de notoriété dressé par Maître ROBERT, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 22 janvier 1973.

Le transfert de propriété a été constaté aux termes de l'attestation immobilière dressée par Maître Louis DETEIX, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 27 décembre 1974.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 16 janvier 1975, volume 7452 numéro 2.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de RIOM, le 20 février 1975, volume 2082 numéro 37.

Partie : par suite de la donation, tant des biens dépendant de la communauté, de la succession de Monsieur Jacques SAINTEMARIE que des biens lui appartenant en propre, qui lui en a été faite par sa mère, Madame Marie Antonine VIDAL, demeurant à SAINT LAURENT DE MEDOC, Domaine de Sémignan, veuve de Monsieur Jacques SAINTEMARIE, née à CHANAT-LA-MOUTEYRE, le 8 novembre 1891, dont il était seul et unique présomptif héritier,

Suivant acte reçu par Maître Gaston DELLAC, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 24 janvier 1975.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 4 avril 1975, volume 7558 numéro 12.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de RIOM, le 9 mai 1975, volume 2104 numéro 7.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 9 juin 2022

Cet état hypothécaire est annexé.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

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 .

Et par lettre en date du 27 juillet 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 avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE TANT PAR MONSIEUR QUE PAR MADAME SAINTEMARIE

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 pour quelque cause que ce soit.

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 fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

La société prend les immeubles apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement et sans recours contre l'apporteur.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termes	Si immeuble situé dans une zone délimitée par	Immeuble bâti ou non mais	6 mois

	le préfet	constructible	
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de QUATRE MILLE TROIS CENTS (4300) parts sociales nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 101 à 4400 et réparties de la manière suivante :

- À Monsieur Christian SAINTEMARIE à raison de QUATRE MILLE (4000) parts sociales numérotées de 101 à 4100.
- À Madame Audrey SAINTEMARIE à raison de TROIS CENTS (300) parts sociales numérotées de 4101 à 4400.

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 Christian SAINTEMARIE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'apporteur n'est pas propriétaire de cet immeuble.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

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

I - Suite au décès de Monsieur Jean Marie SAINTEMARIE survenu le 6 juin 1991

La transmission des biens et droits réels immobilier dépendant de cette succession a été constaté dans un acte d'attestation de propriété reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7425.

II - Suite au décès de Madame Antoinette Alberte HUGON survenu le 20 janvier 2013

La transmission des biens et droits réels immobilier dépendant de cette succession a été constaté dans un acte d'attestation de propriété reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020.

Copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 2020P numéro 7428

III - Licitacion faisant cesser l'indivision aux termes d'un acte reçu par Maître MORY, notaire à CLERMONT FERRAND le 12 mars 2020 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 21 juillet 2020 volume 7443.

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

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès du grand-père de l'apporteur

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 : l'immeuble est dans le patrimoine de l'apporteur depuis plus de 30 ans.

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.

II - Régime de plus-value suite au décès de la grand-mère de l'apporteur

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 valeur de l'apport est inférieure à la valeur 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.

Madame Audrey SAINTEMARIE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LACOSTE, notaire à OLORON SAINTE MARIE, le 13 octobre 2003, publié au service de la publicité foncière de PAU 1^{er} le 13 novembre 2003 volume 2003P numéro 3296.

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

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Le présent apport étant réalisé pour une valeur non supérieure à 15.000 euros, l'apporteur bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'apporteur n'est pas propriétaire de cet immeuble.

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 LESPARRE MEDOC – 21 Rue Abbé Bergey – 33341 LESPARRE MEDOC et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DISPENSE DE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Les parties déclarent ne pas avoir fait appel à un commissaire aux apports pour l'évaluation du bien. Ils déclarent ainsi se porter responsables de la valeur de l'apport en cas de surestimation, connaissance prise de ce que ce montant a une influence directe sur la répartition du capital et l'attribution du nombre de part.

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.

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 quarante-quatre mille euros (44 000,00 eur) et dorénavant divisé en quatre mille quatre cents (4400) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de quarante-quatre mille euros (44 000,00 eur), divisé en quatre mille quatre cents (4400) titres sociaux de dix euros (10,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 4400, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Christian SAINTEMARIE, à concurrence de 4050 parts, portant les n° 1 à 50 et 101 à 4100.
- Madame Audrey SAINTEMARIE, à concurrence de 350 parts, portant les n° 51 à 100 et 4101 à 4400.

Précision étant ici faite qu'il y a lieu également de rectifier les statuts antérieurs, la part sociale N° 50 appartenant uniquement à Monsieur SAINTEMARIE
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 4400.

Le représentant de la société déclare que les quatre mille quatre cents (4400) 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 CLERMONT-FERRAND 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 PAU 1.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND .

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propiété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds de commerce ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

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

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;

La société bénéficiant de l'apport est soumise à l'impôt sur les sociétés mais l'apporteur est non soumis à l'impôt sur les sociétés, ce dernier, désirant bénéficier de l'enregistrement gratuit de l'apport, s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie de cet apport pendant trois ans ainsi que lui permettent les dispositions du second alinéa du III de l'article 810 du Code général des impôts. Il est ici précisé que cet apport ne porte pas sur un ensemble d'actifs immobilisés affectés à l'exercice d'une activité professionnelle. A défaut de respect de cet engagement les droits et taxes additionnelles tels que fixés au premier alinéa du III de l'article susvisé seront immédiatement exigibles.

Ces droits s'élèvent savoir :

- Concernant l'immeuble article UN (1) à VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR), savoir le minimum de perception au sens de l'article 674 du code général des impôts
- Concernant l'immeuble article DEUX (2) à DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR)

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Concernant l'immeuble sis à BEOST

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du code général des impôts sera perçu sur la valeur du droit immobilier :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
<u>Contribution proportionnelle minimale sur TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)</u>	3.000,00EUR	0,10%	15,00 euros

Concernant l'immeuble sis à CHANAT-LA-MOUTEYRE

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du code général des impôts sera perçu sur la valeur du droit immobilier :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
<u>Contribution proportionnelle sur QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR)</u>	40.000,00EUR	0,10%	40,00 euros

LIEU DE PERCEPTION DES DROITS DE MUTATION

Les droits de mutations sera perçus au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND ou la formalité fusionnée sera exécutée en premier

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 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.

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.

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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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.

<p>Mme SAINTEMARIE Audrey a signé à AMBARES ET LAGRAVE le 02 août 2022</p>	
<p>M. SAINTEMARIE Christian a signé à AMBARES ET LAGRAVE le 02 août 2022</p>	
<p>et le notaire Me CROQUET MARIE-CÉLINE a signé à AMBARES ET LAGRAVE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DEUX AOÛT</p>	

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Marie-Céline CROQUET Notaire à AMBARES-ET-LAGRAVE (Gironde), 96, rue Edmond-Faulat et à BORDEAUX, 1 Place Nansouty CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

PAGE 7 de l'acte, après le paragraphe EVALUATION

Il y a lieu d'ajouter le paragraphe suivant :

Société titulaire de l'apport :

Une société dénommée 2.T.M, société civil au capital de 100 euros ayant son siège à VERTHEUIL (33180), 4 rue du Calvaire, identifiée au SIREN sous le numéro 493 817 050 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX

Le reste demeure inchangé.

Fait à AMBARES

Signée électroniquement par Me CROQUET MARIE-CÉLINE le 7 septembre 2022