

7104P01 2026 D N° 4459 Volume :7104P01 2026 P N° 3179

Publié et enregistré le 20/02/2026 au SPFE de SAONE-ET-
LOIRE

Droits : Néant

CSI : 630,00 EUR

Reçu : Six cent trente Euros

TOTAL : 630,00 EUR

100114201
GFO/CSA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE QUATORZE JANVIER**

**A MÂCON (Saône-Et-Loire), 350, Quai Jean Jaurès au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Gaëlle FOLLEA, Notaire titulaire d'un Office Notarial à MÂCON,
350, Quai Jean Jaurès, identifié sous le numéro CRPCEN 71143,**

**A reçu le présent acte contenant : AUGMENTATION DE CAPITAL PAR
APPORT IMMOBILIER.**

ASSOCIES APORTEURS :

Monsieur Paul Jean Marie **HERTOGHE**, retraité, et Madame Elisabeth Marie
Anne Ghislaine **LEFEVRE**, retraitée, demeurant ensemble à CLUNY (71250) 17 rue
Lamartine.

Monsieur est né à BERCHEM (BELGIQUE) le 19 janvier 1945,

Madame est née à MONS (Belgique) le 20 avril 1948.

Mariés à la mairie de WEZEMBEEK-OPPEM (BELGIQUE) le 10 avril 1969
sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître
Albert RICHIR, notaire à BRUXELLES (Belgique), le 26 mars 1969.

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

Monsieur est de nationalité Belge.

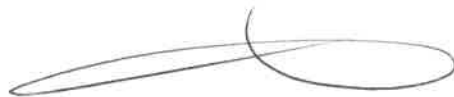
Madame est de nationalité Belge.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART

BENEFICIAIRE :

La Société dénommée **17 RUE LAMARTINE CLUNY**, Société civile
immobilière au capital de 180.000,00 €, dont le siège est à CLUNY (71250), 17 rue
Lamartine, identifiée au SIREN sous le numéro 478191323 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de MACON.



D'AUTRE PARTPRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Paul **HERTOGHE** et son épouse Madame Elisabeth **LEFEVRE** sont présents à l'acte.

La Société dénommée **17 RUE LAMARTINE CLUNY**, est représentée à l'acte par Monsieur Paul **HERTOGHE**, en sa qualité de gérant et associée de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

Ledit Monsieur Paul **HERTOGHE** représenté aux présentes par Madame Corinne **SANLAVILLE**, collaboratrice au sein de l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 14 janvier 2026 demeurée ci-annexée.

INTERVENTION

Aux présentes ont comparu :

1°) Madame Bénédicte Geneviève Christine **HERTOGHE**, Attachée de direction, épouse de Monsieur Alexis Lolek Maurice **ROZENBLAT**, demeurant à **VERCOIRAN (26170) 75 rue de l'Ancienne Cure**.

Née à **UCCLE (BELGIQUE)** le 1er novembre 1970.

Mariée à la mairie de le 2 juillet 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 Isabelle **PERROSSIER**, notaire à **BUIS-LES-BARONNIES (26170)**, le 16 juin 2006.

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

De nationalité Belge.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présente à l'acte mais représentée par Madame Corinne **SANLAVILLE**, collaboratrice au sein de l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2026.

2°) Monsieur Vincent François Pierre **HERTOGHE**, Ingénieur, époux de Madame Estelle **LEVRESSE**, demeurant à **LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) 6 rue d'Auvergne**.

Né à **UCCLE (BELGIQUE)** le 26 avril 1972.

Marié à la mairie de **L'ISLE-ADAM (95290)** le 10 mars 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Belge.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présent à l'acte mais représenté par Madame Corinne **SANLAVILLE**, collaboratrice au sein de l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2026.

3°) Monsieur Cédric Paul Henri **HERTOGHE**, Architecte, époux de Madame Béatrice Lucille **CORDIER**, demeurant à **SCHAERBEEK (B 1030) (BELGIQUE) 52 avenue Dailly**.

Né à **UCCLE (BELGIQUE)** le 22 mai 1975.

Marié à la mairie de **LA HULPE (BELGIQUE)** le 7 avril 2021 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 Sophie **JEMELKA**, notaire à **BRUXELLES**, le 2 avril 2021.

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

De nationalité Belge.



Non résident au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présent à l'acte mais représenté par Madame Corinne SANLAVILLE, collaboratrice au sein de l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2026.

4°) Monsieur Benjamin Michel Bernard **HERTOGHE**, Artisan, époux de Madame Marine Odile Agnès de **BAYSER**, demeurant à BUIS-LES-BARONNIES (26170) 29 boulevard Clémenceau.

Né à UCCLE (BELGIQUE) le 6 octobre 1977.

Marié à la mairie de CANY BARVILLE (BELGIQUE) le 4 septembre 2004 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 Jean-Patrick PROUVOST, notaire à DUNKERQUE, le 17 août 2004.

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

De nationalité BELGE.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présent à l'acte mais représenté par Madame Corinne SANLAVILLE, collaboratrice au sein de l'étude du notaire soussigné, aux termes d'une procuration authentique reçu par le notaire soussigné le 13 janvier 2026.

Agissant en qualité d'associés au sein de la société dénommée « 17 RUE LAMARTINE CLUNY ».

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit .

EXPOSE

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Patrick PROUVOST, Notaire à DUNKERQUE le 26 juillet 2004, régulièrement enregistré à la recette des impôts de DUNKERQUE CENTRE le 27 juillet 2004, bordereau n° 2004/468, Case n°1.

Il a été constitué entre Monsieur Paul **HERTOGHE**, Monsieur Christian **HERTOGHE**, Madame Bénédicte **HERTOGHE**, Monsieur Vincent **HERTOGHE**, Monsieur Cédric **HERTOGHE** et Monsieur Benjamin **HERTOGHE**, une Société dénommée « **79 RUE MARECHAL FOCH 95620 PARMAN** » Société civile immobilière au capital de 180.000,00 €, dont le siège est à BESSANCOURT (95550) 2 rue des Fontenettes, identifiée au SIREN sous le numéro 478191323 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE, pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation intervenue le 4 août 2004.

Ladite société ayant pour objet :

« L'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et n'affectant pas le caractère civil de la société».

II - CAPITAL SOCIAL

Initialement :

Le capital social était fixé à la somme de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)** et divisé en **180 parts** de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 180.

Les parts composant le capital initial étaient souscrites de la manière suivante:

- Par Monsieur Paul **HERTOGHE** à hauteur de 88 parts sociales, numérotées de 1 à 88, ci88 parts
- Par Monsieur Christian **HERTOGHE** à hauteur de 88 part sociales numérotées de 89 à 176, ci.....88 parts.
- Par Madame Bénédicte **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 177, ci.....1 part.



- Par Monsieur Vincent **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 178, ci..... 1 part.
 - Par Monsieur Cédric **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 179, ci..... 1 part.
 - Par Monsieur Benjamin **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 180, ci..... 1 part.
- TOTAL180 parts.**

Suite au décès de Monsieur Christian HERTOGHE survenu à CLUNY, le 2 avril 2024 :

Le capital social est fixé à la somme de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)** et divisé en **180 parts** de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 180.

Les parts composant le capital initial sont réparties de la manière suivante:

- Par Monsieur Paul **HERTOGHE** à hauteur de 176 parts sociales, numérotées de 1 à 176, ci 176 parts
 - Par Madame Bénédicte **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 177, ci..... 1 part.
 - Par Monsieur Vincent **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 178, ci..... 1 part.
 - Par Monsieur Cédric **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 179, ci..... 1 part.
 - Par Monsieur Benjamin **HERTOGHE** à hauteur de 1 part sociale numérotée 180, ci..... 1 part.
- TOTAL180 parts.**

III. MODIFICATION DE LA DENOMINATION ET DU SIEGE SOCIAL

Aux termes d'un procès-verbal des associés de la société dénommée « **79 RUE MARECHAL FOCH 95620 PARMAIN** » en date du 18 novembre 2025, il a été décidé la modification de la dénomination de la société et du siège social.

Suite à ces modifications la Société est désormais dénommée « **17 RUE LAMARTINE CLUNY** » et son siège est à CLUNY (71250) 17 rue Lamartine.

La société est actuellement gérée par Monsieur Paul **HERTOGHE**.

La société est soumise à l'impôt sur les revenus.

IV - DECLARATIONS PREALABLES

Les parties font les déclarations suivantes:

- que leur état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par les articles 488 et suivants du Code Civil. Ils affirment qu'aucune inscription ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure de leur chef au répertoire civil ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaire, faillite personnelle ou cessation des paiements ;
- qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre disposition des immeubles apportés ;
- que les immeubles apportés ne sont grevés d'aucune inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hors formalité délivré du chef des apporteurs et des précédents propriétaires, en date du 4 décembre 2025.



DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

- Carte nationale d'identité.
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

CECI EXPOSE, il est passé à l'augmentation de capital par voie d'apport en nature de biens et droits immobiliers.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Monsieur Paul **HERTOGHE** et son épouse Madame Elisabeth **LEFEVRE**, ci-dessus dénommés, apportent à la société dénommée « **17 RUE LAMARTINE CLUNY** », sous les garanties ordinaires et de droit, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CLUNY (SAÔNE-ET-LOIRE) 71250 17 Rue Lamartine,

Une maison d'habitation sur quatre niveaux avec jardin comprenant : un grand garage, une cave, deux-salons, séjour-salle à manger, cuisine équipée, buanderie, deux WC, trois chambres, salle d'eau, salle de bains et combles aménagées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	15	RUE LAMARTINE	00 ha 03 a 50 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître JACOB notaire à CLUNY le 6 octobre 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE SAONE-ET-LOIRE le 2 novembre 2016, volume 2016P, numéro 3643.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société sera propriétaire du bien apporté à compter du jour où l'apport sera devenu définitif.

Le transfert de jouissance aura lieu par la prise de possession réelle.

EVALUATION

LE BIEN apporté, est évalué d'un commun accord entre les parties à la somme, en pleine propriété, de **SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630.000,00 €)**.

Impôt sur les plus-values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, l'APPORTEUR déclare :



- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de MACON sis 24 boulevard Henri Dunant – 71000 MACON.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Jérémis DUVAL, suivant acte reçu par Maître JACOB notaire à CLUNY le 6 octobre 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DE SAONE-ET-LOIRE le 2 novembre 2016, volume 2016P, numéro 3643. Moyennant une valeur à l'époque de SIX CENTT MILLE EUROS (600.000,00 Eur) en ce compris le mobilier d'une valeur de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR). Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : l'évaluation du présent apport étant inférieur 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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport de l'immeuble ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'**IMMEUBLE** est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE** apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3-) ASSURANCES

L'apporteur s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'**IMMEUBLE** apporté et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.
- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'**IMMEUBLE** peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

- 1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1 Janvier.



2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

La société fera son affaire personnelle éventuellement à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et elle devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN APORTE

DROIT DE DISPOSER

L'**APPORTEUR** déclare que **LE BIEN** ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef de l'apporteur, en date du 4 décembre 2025 que **LE BIEN apporté n'est grevé d'aucune inscription**.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L'**APPORTEUR** n'a pas fait réaliser les différents diagnostics techniques obligatoires.

La **SOCIETE BENEFICIAIRE** déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre l' **APPORTEUR** et le Notaire soussigné.

L'**APPORTEUR** restera en conséquence tenu de la garantie des vices cachés.

Etat des risques

Un état des risques délivré par le cabinet JURIS URBA le 9 janvier 2026 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

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.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'**APPORTEUR** déclare que **LE BIEN** objet des présentes **n'est pas desservi** par un réseau d'assainissement collectif.

La **SOCIETE BENEFICIAIRE** déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.



URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

Les parties déclarent s'être renseignés personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Elles dispensent le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'**APPORTEUR** déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception dont copie est demeurée ci-annexée.

Le Maire de ladite commune a renoncé à l'exercice de ce droit aux termes aux termes d'une décision du 13 janvier 2026 dont copie est demeurée ci-annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'**APPORTEUR** est devenu propriétaire par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Jérémie DUVAL, courtier en assurances, et Madame Clémentine Marie-Louise Violaine VINCENT, chef d'entreprise, son épouse, demeurant ensemble à CLUNY (71250) 17 rue Lamartine.

Monsieur est né à REIMS (51100) le 7 septembre 1979,

Madame est née à REIMS (51100) le 20 août 1979,

Mariés à la mairie de MORIZECOURT (88320) le 7 août 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître JACOB notaire à CLUNY le 6 octobre 2016, moyennant le prix de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 Eur) en ce compris DIX MILLE EUROS (10.000 Eur) de mobilier ; payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de DE SAONE-ET-LOIRE le 2 novembre 2016, volume 2016P, numéro 3643.

Originellement, l'ensemble immobilier objet des présentes dépendait de la communauté de biens des époux DUVAL - VINCENT, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, suivant acte reçu par Maître Laurent JACOB, Notaire de la SCP Danielle CHAPUIS, FAVRE, Notaire associé à CLUNY, le 11 mars 2011, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MACON, le 6 avril 2011, volume 201 IP, numéro 1337.

Plus originellement, le bien objet des présentes appartenait aux époux RIBAUT BONNETAIN, , à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété, pour l'avoir acquis dans cette proportion, de Monsieur Jean-Roger Marie CABATON, époux de Madame Annick Renée DELORME, demeurant à CLUNY (71250), « Chemin de Rochefort », aux termes d'un acte reçu par Maître Danielle CHAPUISFAVRE, Notaire associé de la SCP CHAPUIS-FAVRE et BALIGAND



Notaires associés à CLUNY, le 13 avril 2007, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, le 31 mai 2007, volume 2007P, numéro 2047.

Antérieurement :

Ledit BIEN a été reçu par suite des faits et actes ci-après énoncés :

1/ Décès de Madame Raymonde Marie Louise Nicolette CABATON née STEFANINI :

Madame Raymonde Marie Louise Nicolette CABATON née STEFANINI en son vivant retraitée, demeurant à CLUNY 17 rue Lamartine, épouse de Monsieur Jean Louis Philippe CABATON, est décédée à BERGESSERIN le 13 août 2003, laissant pour lui succéder : •

-Monsieur Jean Louis Philippe CABATON, sus-nommé, son époux avec lequel elle était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître NAVARRE, Notaire à MONTPELLIER, le 14 décembre 1945, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTPELLIER le 14 décembre 1945.

Monsieur Jean Louis Philippe CABATON, bénéficiaire légal en vertu de l'article 757 du code civil, du quart en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession (sauf à tenir compte des dispositions testamentaires ci-après relatées).

-Monsieur Jean-Claude Roger Louis CITTERIO, né à MONTPELLIER le 5 octobre 1939, retraité, demeurant à MONTPELLIER 8 rue Saint Paul, époux de Madame Lucienne DUMONT ;

-Et Monsieur Jean-Roger Marie CABATON.

Ses deux enfants issus savoir : Monsieur Jean-Claude CITTERIO de sa première union avec Monsieur Victor Auguste CITTERIO et Monsieur Jean-Roger CABATON de sa seconde union avec Monsieur Jean Louis CABATON,

Aux termes d'un testament olographe fait à CLUNY le 25 mars 1996, enregistré, Madame CABATON a institué pour légataires à titre particulier :

-Monsieur Jean-Claude CITTERIO sus-nommé, légataire de divers bijoux.

-Monsieur Jean-Roger CABATON sus-nommé, légataire de la moitié indivise de l'immeuble sis à CLUNY 17 rue Lamartine, objet des présentes.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître BALIGAND, Notaire associé à CLUNY, le 24 février 2004.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BALIGAND, Notaire associé à CLUNY, le 24 février 2004.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, le 1er avril 2004, volume 2004P, numéro 434.

2/ Décès de Monsieur Jean Louis Philippe CABATON

Monsieur Jean Louis Philippe CABATON en son vivant retraité, demeurant à CLUNY 17 rue Lamartine, veuf en uniques noces de Madame Raymonde Marie Louise Nicolette STEFANINI, est décédé à CLUNY le 27 août 2006, laissant pour habile à se dire et porter unique héritier, Monsieur Jean-Roger CABATON, son fils issu de son union avec son épouse prédécédée.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître CHAPUIS-FAVRE Notaire associé à CLUNY, le 13 avril 2007.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître CHAPUIS-FAVRE Notaire associé à CLUNY, le 13 avril 2007.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MACON, le 31 mai 2007, volume 2007P, n02045.

Plus antérieurement :

Monsieur et Madame Jean Louis Philippe CABATON étaient propriétaires du BIEN objet des présentes, à concurrence de moitié indivise chacun en toute propriété, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait ensemble, dans ces proportions, de Monsieur Jean Albert GARGUET et Madame Georgette SEUX son épouse, demeurant ensemble à LYON 37ter rue Viala, suivant acte reçu par Maître DESSOLY alors Notaire à CLUNY, le 12 mai 1956.

Cette acquisition avait été consentie et acceptée moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique dudit acte avait été publiée au bureau des hypothèques de MACON. le 4 juin 1956, volume 991, numéro 58.

REMUNERATION DES APPORTS

Le bien immobilier objet du présent apport étant évalué à la somme de SIX CENT TRENTÉ MILLE EUROS (630.000,00 Eur), il est créé en rémunération de cet apport six cent trente parts (630) parts sociales nouvelles au montant nominal de MILLE EUROS (1.000,00 €) entièrement libérées, numérotées de 181 à 810 et attribuées à hauteur de trois cent quinze parts (315) parts à Monsieur Paul **HERTOGHE** et à hauteur de trois cent quinze (315) parts à Madame Elisabeth **LEFEVRE**.

DROITS DES PARTS NOUVELLES

Les parts nouvelles sont soumises à toutes les dispositions statutaires. Elles seront complètement assimilées aux parts anciennes.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

1^èrement :

Article 6 – Apports

Il y a lieu d'ajouter l'alinéa suivant :

APPORT EN NATURE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gaelle FOLLEA, Notaire à MACON le 14 janvier 2026, il a été constaté l'apport à la société d'un bien immobilier par Monsieur Paul **HERTOGHE** et son épouse Madame Elisabeth **LEFEVRE** en rémunération duquel il a été décidé une augmentation de capital d'une somme de six cent trente mille euros (630.000,00 Eur) par création de 630 parts nouvelles numérotées de 181 à 810 attribuées à concurrence de 315 parts (n° 181 à 495) à Monsieur Paul **HERTOGHE** et 315 parts (n° 496 à 810) à Madame Elisabeth **LEFEVRE**.

Le capital social a donc été porté de 180.000 Euros à 810.000 Euros.

Article 7 – Capital social

Le capital social s'élève à HUIT CENT DIX MILLE EUROS (810.000,00 Eur).

Il est divisé en 810 parts de mille euros (1.000 Eur) chacune, numérotées de 1 à 810, entièrement souscrite et libérées, et réparties entre les associés actuels de la façon suivante :

- Monsieur Paul **HERTOGHE**, propriétaire de 491 parts numéros 1 à 176 et 181 à 495 ;
 - Madame Elisabeth **LEFEVRE**, propriétaire de 315 parts numéros 496 à 810 ;
 - Madame Bénédicte **HERTOGHE**, propriétaire de 1 part numéro 177 ;
 - Madame Vincent **HERTOGHE**, propriétaire de 1 part numéro 178 ;
 - Monsieur Cédric **HERTOGHE**, propriétaire de 1 part numéro 179 ;
 - Monsieur Benjamin **HERTOGHE**, propriétaire de 1 part numéro 180.
- Total parts.....810 parts.**

2^èment :



Les associés, tous présents ou représentés, ainsi mentionné en pages 1 à 3 du présent acte, décident de nommer Madame Elisabeth **LEFEVRE** comme co-gérante pour une durée illimitée à compter de ce jour.

En conséquence, « L'article 14 – Nomination et durée de fonctions des gérants des statuts sera modifié de la manière suivante :

// ...//

Les associés ont nommé la gérance, savoir :

Monsieur Paul Jean Marie HERTOGHE et Madame Elisabeth Marie Anne Ghislaine LEFEVRE.

La durée du mandat est illimitée ».

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clerks et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FORMALITES

ENREGISTREMENT - FORMALITE FUSIONNEE

L'augmentation de capital en nature objet des présentes fera l'objet de la formalité fusionnée.

Cet apport est fait à titre pur et simple à une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés ; lesdits apports immobiliers sont exonérés de taxe de publicité foncière.

En conséquence, les associés demandent l'application du droit fixe de 500 Euros prévu par l'article 810-1 du Code Général des Impôts.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées à la conservation des hypothèques compétentes aux frais de Monsieur et Madame Paul HETOGHE et à la diligence du notaire soussigné.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, les apporteurs seront tenus d'en rapporter, à leurs frais, mainlevées et certificats de radiation.

JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans un journal d'annonce légal du département de la Saône et Loire par le notaire soussigné avec faculté de subdéléguer.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Il sera procédé à une modification auprès du registre du commerce et des sociétés de MACON dans les délais légaux par le notaire soussigné avec faculté de subdéléguer via le guichet unique.

REMISE DE TITRES

L'**APPORTEUR** ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien apporté.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite au siège de l'Office notarial dénommée en tête des présentes.

FRAIS

De convention entre les parties, tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite, seront supportés par Monsieur et Madame Paul HERTOGHE.

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 de l'évaluation. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de l'évaluation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les



concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête 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 13 pages, sans renvoi ni mot nul.



