

62794701
EGP/SIC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE TRENTE ET UN MARS**

**A PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire de la Société par Actions
Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé
à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann, identifié sous le
numéro CRPCEN 75011,**

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le Notaire Soussigné a reçu le présent Acte contenant DEPOT DE PIECES et ACTE COMPLEMENTAIRE à la requête des REQUERANTS (tel que ces termes sont définis ci-dessous) identifiées ci-après.

2. REQUERANTS

A LA REQUETE DE :

Madame Céleste COUTARD collaboratrice de l'étude susnommée, professionnellement domiciliée à PARIS (8ème), 55 Boulevard Haussmann, ci-après désignée le **REQUERANT,**

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à l'effet des présentes aux termes de l'article 2.1, 7ème partie, du traité d'apport du 31 décembre 2025 qui sera plus amplement relaté ci-après.

Au nom et comme mandataire de :

2.1. APPORTEUR

La Société dénommée **SCI VENDOME BOUTIQUES**, Société Civile Immobilière au capital de 2.654.850€, dont le siège social est situé Tour Majunga, La Défense 9, 6 Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 488 208 661,

Ci-après dénommée « la SOCIETE APPORTEUSE »

2.2. BENEFICIAIRE

La Société dénommée **36-38 COURCELLES**, Société civile immobilière au capital de 8.848.000 €, dont le siège social est situé Tour Majunga, La Défense 9, 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 813 901 626,

Ci-après dénommée « la SOCIETE BENEFICIAIRE»

Ci-après dénommées ensemble les «Parties»

3. DEFINITIONS – INTERPRETATION – FORME DES ENGAGEMENTS

3.1. DEFINITIONS

Les termes et expressions commençant par une majuscule ou en lettres capitales, qu'ils soient indifféremment utilisés au singulier ou au pluriel, auront, au cours de l'Acte, les sens résultant des définitions et abréviations ci-dessous, sauf si le contexte impose un sens indifférent :

Acte : désigne le présent acte authentique contenant dépôt de pièces du Traité d'Apport et ses annexes, lesquelles font partie intégrante de l'Acte, constatation de la réalisation des conditions suspensives du Traité d'Apport, et acte complémentaire de désignation.

Actif Apporté ou Lots Apportés : désigne les lots de copropriété apportés aux termes du Traité d'Apport, dont la désignation figure à l'article 8.2 « DESIGNATION DES BIENS APPORTES » des présentes.

Conditions Suspensives : désigne les conditions suspensives auxquelles a été soumis le Traité d'Apport, reprises à l'article 7 «CONSTATATION DE LA REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES » des présentes.

Société Apporteuse : désigne la société dénommée **SCI VENDOME BOUTIQUES** dont la comparution figure ci-dessus.

Société Bénéficiaire : désigne la société dénommée **36-38 COURCELLES** dont la comparution figure ci-dessus.

Traité d'Apport : désigne le traité d'apport sous condition suspensive par la SOCIETE APPORTEUSE au profit de la SOCIETE BENEFICIAIRE intitulé « Projet de traité d'apport » établi sous seing privé le 31 décembre 2025.

3.2. INTERPRETATION

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de l'Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature des présentes.

3.3. FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les sociétés et leur représentant seront dénommés au cours des présentes indifféremment tantôt par leur dénomination sociale tantôt par leur qualité. Ainsi les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

4. DECLARATIONS DE CAPACITE – ELECTION DE DOMICILE

4.1. DECLARATIONS DE CAPACITE

Les représentants ès-qualités de chacune des Parties déclarent et garantissent, chacun en ce qui les concerne, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux termes de l'Acte et l'exactitude des informations et déclarations suivantes :

- La SOCIETE APORTEUSE, qu'elle est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte sont exactes et à jour ;
- La SOCIETE BENEFICIAIRE, qu'elle est une société de droit français dûment constituées et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent Acte sont exactes et à jour ;
- qu'elles n'ont pas fait et ne font pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- qu'elles et leur représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de leurs organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de les autoriser à conclure et exécuter leurs obligations nées de l'Acte ;
- que la signature et l'exécution de l'Acte par elles ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte.

4.2. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'Acte et pour tout envoi de correspondance ou notification quelconque, les Parties font élection de domicile chacune en leur siège social respectif ci-dessus énoncé.

Spécialement, pour l'envoi des pièces relatives à la publication des présentes et leurs inscriptions, domicile est élu en l'Etude du Notaire soussigné.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de Parties ou même d'appel en garantie.

5. EXPOSE

Préalablement à l'acte de dépôt et à l'acte complémentaire, il est rappelé que les présentes sont établies en suite de l'apport consenti par la SCI VENDOME BOUTIQUES dans les conditions rappelées ci-dessous :

5.1. ETABLISSEMENT D'UN PROJET DE TRAITE D'APPORT

La SOCIETE APPORTEUSE est propriétaire de différents biens et droits immobiliers. Afin d'optimiser la gestion de ces actifs, il a été décidé de modifier la structure de détention.

Les conditions de cet apport ont été fixées aux termes d'un acte sous seings privés établi en date du 31 décembre 2025 entre la SOCIETE APPORTEUSE et la SOCIETE BENEFICIAIRE (ci-après le « Traité d'Apport »).

Ledit Traité d'Apport prévoit notamment l'apport de lots de copropriété situés au sein d'un ensemble immobilier situé à PARIS 8ème arrondissement, 36-38, rue de Courcelles, 1-3 rue Louis Murat et 28-30 rue du Docteur Lancereaux, (l'« **Actif Apporté** » ou les « **Lots Apportés** »).

5.2. APPROBATION DU TRAITE D'APPORT

Le Traité d'Apport a été soumis à la condition suspensive de l'approbation par les associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE (i) du projet de Traité d'Apport en nature, (ii) de l'évaluation dudit Apport et (iii) de l'augmentation de capital corrélative.

Aux termes d'un procès-verbal des décisions unanimes des associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE en date du 31 décembre 2025, les associés de ladite société ont approuvé dans toutes ses dispositions le Traité d'Apport du 31 décembre 2025 ;

Une copie de la décision susvisée est demeurée ci-annexée aux termes du présent dépôt de pièces visé en article 6 « ACTE DE DEPOT » des présentes.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de passer à l'acte de dépôt de pièces ainsi qu'à la constatation de la réalisation des Conditions Suspensives du Traité d'Apport et à l'acte complémentaire contenant désignation et origine de propriété de l'Actif Apporté.

1^{ERe} PARTIE

6. ACTE DE DEPOT

Les REQUERANTS ont, par ces présentes, déposé au Notaire Soussigné et l'ont requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont est titulaire la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

Les pièces ci-après énoncées justifiant de la réalisation de l'apport de l'Actif Apporté de la SOCIETE APPORTEUSE et la SOCIETE BENEFICIAIRE savoir :

1°) – Un exemplaire du traité d'apport sous seing privé des sociétés SCI VENDOME BOUTIQUES et 33-36 COURCELLES en date du 31 décembre 2025 signé par voie électronique contenant présentation du projet d'apport des lots de copropriété situés au sein d'un ensemble immobilier situé à PARIS 8ème arrondissement, 36-38 rue de Courcelles, 1-3 rue Louis Murat et 28-30 rue du Docteur Lancereaux ;
Ledit traité établi en caractère dactylographique sur treize (13) pages, en ce inclus deux annexes, savoir (i) une annexe n° 1 établie sur deux (2) pages et intitulée « désignation de l'ensemble immobilier apporté » (ii) une annexe n°2 établie sur une (1) page et intitulée « méthode de valorisation des biens apportés et des parts du bénéficiaire », et le certificat de signature électronique DocuSign établi sur deux (2) pages.

Ledit traité portant mention d'enregistrement au POLE ENREGISTREMENT DE NANTERRE le 31 décembre 2025 Dossier 2026 0009001 référence 9294P03 2025 A 06349.

(Annexe n°1. **PROJET DE TRAITE D'APPORT DU 31.12.2025**)

3°) – Un exemplaire du procès-verbal des décisions unanime des associés de la SOCIETE BENEFICIAIRE en date du 31 décembre 2025 approuvant le projet d'apport dont il s'agit.

Ledit procès-verbal établi en caractère dactylographique sur trois (3) pages.

(Annexe n°2. **DECISION DES ASSOCIES DU 31.12.2025**)

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

7. CONSTATATION DE LA REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

7.1. RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée à la Mairie de Paris en date du 28 novembre 2025.

Par courrier en date du 19 décembre 2025, la Mairie de PARIS a expressément renoncé à son droit de préemption.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que du courrier de renonciation par la Mairie à son droit de préemption demeurent joints et annexés aux présentes après mention.

(Annexe n°3. **DIA ET COURRIER DE RENONCIATION**)

7.2. APPROBATION DE L'APPORT ET DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Traité d'Apport a été soumis en outre à la condition suspensive ci-après littéralement rapportée du paragraphe « 4EME PARTIE - CONDITION SUSPENSIVE » de la 1^{er} Partie du Traité d'Apport:

« 4EME PARTIE - CONDITION SUSPENSIVE

L'apport résultant du présent traité est soumis à la condition suspensive suivante :

1. APPROBATION DE L'APPORT PAR LES ASSOCIES DU BENEFICIAIRE

Le présent Apport en nature est soumis à la condition suspensive de l'approbation par les associés du BENEFICIAIRE (i) du Projet d'Apport en nature, (ii) de l'évaluation dudit Apport et (iii) de l'augmentation de capital corrélative.

Faute par les associés du BENEFICIAIRE de pouvoir statuer sur (i) l'approbation du Projet d'Apport, (ii) l'évaluation de l'Apport et (iii) l'augmentation de capital corrélative au plus tard le 31 décembre 2025, ou en cas de refus du présent Apport par les associés, ledit Apport sera considéré comme nul et non avenue, les Parties étant alors déliées de tout engagement l'une envers l'autre sans indemnité de part ni d'autre.

2. CONSTATATION DE REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Par la réalisation de la condition suspensive ci-dessus énoncée, l'Apport en nature deviendra définitif de plein droit à la date d'approbation de l'Apport et des décisions d'augmentation du capital social des associés du BENEFICIAIRE.».

Aux termes d'une décision en date du 31 décembre 2025, les associés de la SOCIETE

BENEFICIAIRE ont approuvé :

- purement et simplement dans toutes ses dispositions du Traité d'Apport, ainsi que son évaluation et sa rémunération ;
- la valeur de l'apport,
- et l'augmentation de capital corrélative.

Par suite de ce qui précède, les REQUERANTS déclarent que par suite que le Traité d'Apport est devenu définitif.

CECI relaté, il est passé à l'acte complémentaire pour les besoins de la publicité foncière.

2eme PARTIE

8. ACTE COMPLEMENTAIRE

Pour les besoins de la publicité foncière, les REQUERANTS établissent ci-après la désignation et l'effet relatif des Lots Apportés par la société SCI VENDOME BOUTIQUES à la société 33-36 COURCELLES, son origine de propriété ainsi que les servitudes et autres renseignements nécessaires.

8.1. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AU SEIN DUQUEL SONT SITUES LES LOTS APPORTES

A PARIS, dans le 8^{ème} arrondissement, 36-38, rue de Courcelles, 1-3, rue Louis Murat et 28-30, rue du Docteur Lancereaux,

Un ensemble immobilier,

Figurant au cadastre sur les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
CL	80	36, rue de Courcelles	00ha 22a 64 ca

L'ensemble immobilier est composé de trois bâtiments, dénommés « bâtiment 36 rue de Courcelles », « bâtiment 38 rue de Courcelles » et « bâtiment 1 rue Louis Murat », de cours et de courettes, élevé sur deux niveaux de sous-sols dont un partiel, d'un rez-de-chaussée, de six étages carrés et d'un septième et huitième étages mansardés,

8.2. DESIGNATION DES LOTS DE COPROPRIETE APPORTES

Lot numéro un (1)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 36 tel qu'il figure au plan sous le numéro 1.

Et les sept cent quatre-vingt-six/cent millièmes (786.100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 36 tel qu'il figure au plan sous le numéro 3.

Et les trois cent soixante-dix/cent millièmes (370/100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 36 tel qu'il figure au plan sous le numéro 5.

Et les six cent six/cent millièmes (606/100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22)

Un local portant le numéro 10, situé au septième étage du bâtiment 36, escalier de service tel qu'il figure au plan sous le numéro 22.

Et les cent vingt/cent millièmes (120/100.000èmes) des parties communes générales.

Etant ici observé que le lot numéro vingt-deux (22) a été réuni avec des locaux appartenant au second copropriétaire, la société 36-38 COURCELLES, pour former un local de plus grande importance correspondant à un appartement de type F3 à la suite de travaux de réhabilitation.

Lot numéro soixante quinze (75)

Une cave portant le numéro 17, située au premier sous-sol du bâtiment 36, escalier de service telle qu'elle figure au plan sous le numéro 75.

Et les treize/cent millièmes (13/100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 38 relié à une réserve au premier sous-sol par un escalier intérieur privatif, tel qu'il figure aux plans sous le numéro 76.

Et les mille cent quatre/cent millièmes (1.104/100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix-sept (77)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 38 tel qu'il figure au plan sous le numéro 77.

Et les cinq cent trente/cent millièmes (530/100.000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix-huit (78)

Un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 38 tel qu'il figure au plan sous le numéro 78.

Et les trois cent un/cent millièmes (301/100.000èmes) des parties communes générales.

8.3. EFFET RELATIF

- Acte de dépôt de pièces suivant acte reçu par Me Jean REBERAT, notaire à Paris, les 5 et 7 mai 2008, contenant dépôt des pièces suite à un apport de la SCI COLISEE RARETE au profit de la SCI VENDOME BOUTIQUES
- ACTE COMPLEMENTAIRE AU TRAITE D'APPORT suivant acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire à PARIS, le 19 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 1, le 19 janvier 2009 volume 2009P numéro 191.
- Suivi d'une ATTESTATION RECTIFICATIVE en ce qui concerne l'évaluation des biens suivant acte en date du 23 janvier 2009, reçu par Maître DEVRIENDT, notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 1, le 29 janvier 2009 volume 2009P numéro 385.

8.4. ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la SOCIETE APORTEUSE

La société SCI VENDOME BOUTIQUES est propriétaire des Lots Apportés pour les avoir reçus par voie d'apport de :

La société SCI COLISEE RARETE société civile à capital variable, au capital minimum de 15.000.000 euros, dont le siège est à COURBEVOIE (92400) - Cœur Défense – Tour B – Le Défense 4, 100 esplanade du général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 431 981 257 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 29 mars 2007 contenant traité d'apport partiel d'actifs ;

Ledit traité a été suivi d'une décision collective des associés de la société dénommée SCI VENDOME BOUTIQUES en date du 29 mars 2007, ayant approuvé l'apport ci-dessus énoncé, lequel a été enregistré au POLE ENREGISTREMENT DE NANTERRE le 27 avril 2007, bordereau numéro 2007/655, case numéro 9.

Lesdites pièces ont fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces suivant acte reçu par Me Jean REBERAT, notaire à Paris, les 5 et 7 mai 2008, contenant dépôt des pièces suite à un apport de la SCI COLISEE RARETE au profit de la SCI VENDOME BOUTIQUES, et constatant également la réalisation définitive de l'apport.

Ledit acte suivi d'un acte complémentaire au traité d'apport suivant acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire à PARIS, le 19 décembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 1, le 19 janvier 2009 volume 2009P numéro 191.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative en ce qui concerne l'évaluation des biens suivant acte en date du 23 janvier 2009, reçu par Maître DEVRIENDT, notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 1, le 29 janvier 2009 volume 2009P numéro 385.

Du chef de la Société dénommée SCI COLISEE RESIDENTIEL (sous son ancienne dénomination SCI COLISEE RARETE)

L'ensemble immobilier dont dépendent les Lots Apportés objet des présentes appartenait à la Société SCI COLISEE RESIDENTIEL, alors qu'elle était dénommée SCI COLISEE RARETE, par suite d'un acte sous seing privé en date du 13 novembre 2000 contenant convention d'apport partiel d'actif **par la Société dénommée « AXA CONSEIL VIE »** à la Société dénommée SCI COLISEE RESIDENTIEL, sous diverses conditions suspensives.

Les pièces relatives au traité d'apport ont été déposés au rang des minutes de Maître Jean TARRADE, notaire associé à PARIS, les 12 et 30 mars 2001, dont une copie authentique de ces actes a été publiée au service de publicité foncière de PARIS 1, le 28 juin 2001 volume 2001 P numéro 2919 ;

Ledit acte a fait l'objet d'un acte complémentaire reçu par Maître Jean TARRADE, notaire sus-nommé le 30 mars 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de PARIS 1, le 28 juin 2001 volume 2001P numéro 2929 ;

Lesdits actes suivis d'un acte complémentaire et rectificatif au dépôt du Traité d'apport, reçu par Maître Jean TARRADE, notaire associé à PARIS, le 27 juin 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de PARIS 1, le 28 juin 2001 volume 2001 P numéro 2920.

Précision étant ici faite que la Société SCI COLISEE RESIDENTIEL était anciennement dénommée SCI COLISEE RARETE et a changé de dénomination aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale mixte des associés de ladite Société du 3 mai 2010 déposé aux rangs des minutes de Maître FERRUS-SICURANI en date du 8 juin 2010 et publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 juillet 2010 volume 2010P numéro 3064.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la société dénommée AXA CONSEIL VIE

L'ensemble immobilier dont dépendent les Lots Apportés objet des présentes appartenait à la société dénommée « AXA CONSEIL VIE » par suite d'un acte sous seing privé en date du 5 juin 1998 contenant convention d'apport à titre de fusion par la société dénommée « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « U.A.P.-VIE », à la Société dénommée « AXA CONSEIL VIE », sous diverses conditions suspensives.

Déposé au rang des minutes de Maître Dominique PARGADE, notaire à PARIS, les 11 et 16 février 1999,

Ledit acte suivi d'un acte complémentaire au dépôt du traité d'apport contenant la réalisation des conditions suspensives par la société dénommée « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE » au profit de la société dénommée « AXA CONSEIL VIE » reçu par Maître Dominique PARGADE, notaire sus-nommé, le 17 décembre 1999.

Une copie authentique de ces actes a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PARIS, les 3 mars et 17 mai 2000, volume 2000 P numéro 1292 et 1293.

Du chef de la Société dénommée UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE

Antérieurement L'ensemble immobilier dont dépendent les Lots Apportés objet des présentes appartenait à la société dénommée « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « U.A.P.-VIE » pour avoir été acquis, aux termes de deux actes reçus par Me LEGAY, notaire à PARIS, en date du 8 février 1926, savoir :

1 – Une partie dudit ensemble immobilier, pour l'avoir acquis de Madame Marguerite MALCY Caroline Alexandrine Princesse MURAT, Baronne Edgard LEJEUNE, sans profession, demeurant à PARIS 38 rue de Courcelles, veuve de Monsieur Jules Marie Edgard, Baron LEJEUNE.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 10 mars 1926 volume 845 n°7.

2 – Et le surplus pour l'avoir acquis de son Altesse Royale Monsieur le Prince Joachim Napoléon Miche Murat et Madame Marie Cécile NEY d'ELCHINGEN, Princesse MURAT, son épouse, demeurant à PARIS, 28 rue de Monceau.

Une copie de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 10 mars 1926 volume 845 n°8.

Lors de ces acquisitions, la société « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « U.A.P.-VIE », était dénommée « LA SEQUANAISE CAPITALISATION ». Depuis celle-ci a pris successivement diverses dénominations, la dernière étant celle de « UNION DES ASSURANCES DE PARIS-VIE », en abrégé « U.A.P.-VIE », décidée aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 septembre 1987, dont un exemplaire certifié conforme du procès-verbal a été annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PARGADE, Notaire à PARIS, le 16 décembre 1987.

8.5. SERVITUDES

Il est ici rappelé qu'au paragraphe « 5EME PARTIE – DECLARATIONS ET GARANTIES » du Traité d'Apport, il est mentionné ce qui suit littéralement rapporté :

«3. SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera, s'il en existe, des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Lots et/ou l'Ensemble Immobilier au sein duquel les Lots sont édifiés sans recours contre l'APPORTEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la publicité foncière.»

La SOCIETE APPORTEUSE déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes en dehors :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et de la loi, des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols, les limitations administratives au droit de propriété, les règles d'urbanisme, règlements administratifs,
- de celles révélées dans le titre de propriété immédiat et les anciens titres de propriété,
- de celles révélées dans les états descriptifs de division en copropriété et leurs éventuels modificatifs et/ou rectificatifs.

D'une manière générale, la SOCIETE BENEFICIAIRE se reconnaît subrogée dans les droits et obligations de la SOCIETE APPORTEUSE résultant des servitudes pouvant grever ou profiter aux biens immobiliers transmis.

8.6. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état réponse délivré par le Service Accès des Notaires au Fichier Immobilier le 30 mars 2026 ne révèle l'existence d'aucune inscription grevant l'Actif Apporté.

Le représentant de la Société Apporteuse déclare que la situation hypothécaire résultant de l'état réponse ci-dessus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

8.7. EVALUATION

Pour les seuls besoins de la publicité foncière, il est précisé que les Lots Apportés sont évalués à la somme de **CINQ MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS 5.550.000,00 EUR**).

Valeur sur laquelle sera perçu 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.

8.8. URBANISME - DISPENSE

La SOCIETE BENEFICIAIRE reconnaît que, bien qu'avertie par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elle a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production. Elle renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier.

8.9. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

La SOCIETE APORTEUSE a transmis à la SOCIETE BENEFICIAIRE un état des risques et pollutions établi en date du 5 décembre 2025 par le Cabinet Daniel Legrand, Géomètre-Expert à Paris.

Une copie dudit Etat des risques est jointe en annexe des présentes.

(Annexe n°4. **ETAT DES RISQUES DU 5 12 2025**)

Il résulte dudit Etat des risques que l'Actif Apporté :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ;
- est situé dans une zone de sismicité 1 (très faible) ;
- n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 ;
- n'est pas situé en secteur d'information sur les sols (SIS) ;
- n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ;
- n'est pas situé dans un périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.

Le représentant de la SOCIETE APORTEUSE déclare ès-qualité que, depuis que cette dernière est propriétaire, l'Actif Apporté n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, en application des dispositions de l'article L.125-2 du Code des assurances ou les risques technologiques en application des dispositions de l'article L.128-2 du Code des assurances.

8.10. PROPRIETE - JOUISSANCE

Il est ici rappelé qu'aux termes du paragraphe « 3EME PARTIE - PROPRIETE-JOUISSANCE » du Traité d'Apport, il a été prévu ce qui suit, littéralement rapporté :

« 3eme Partie - Propriété-Jouissance »

Le BENEFCIAIRE sera propriétaire des Lots apportés à compter du jour où le présent Projet d'Apport en nature sera devenu définitif, c'est-à-dire à la date à laquelle la condition suspensive énoncée ci-après aura été satisfaite, ci-après la « Date de Réalisation ».

Le BENEFCIAIRE aura la jouissance des loyers et charges à percevoir pour les Lots apportés à compter du 31 décembre 2025, ci-après la « Date de Jouissance ».

Le BENEFCIAIRE prendra en charge et bénéficiera de toutes les opérations actives et passives relatives aux Lots apportés effectuées à compter de la Date de Jouissance.

En conséquence, le BENEFCIAIRE acquittera à compter de la Date de Réalisation toutes les charges et tous les frais, impôts et taxes, de quelque nature que ce soit exigibles après cette date ; étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira, le cas échéant, prorata temporis entre l'APPORTEUR et le BENEFCIAIRE, ce dernier s'engageant dès maintenant à rembourser à l'APPORTEUR les fractions lui incombant à première demande.

Le BENEFCIAIRE sera subrogé dans le bénéfice ou la charge desdits actifs et passifs à compter de la Date de Jouissance. Toute différence qui se révélerait en plus ou en moins sera au bénéfice ou à la charge du BENEFCIAIRE.

L'APPORTEUR devra, à première réquisition du BENEFCIAIRE, concourir à l'établissement de tous les actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du traité d'Apport et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des Lots apportés et la rendre opposable aux tiers. A la Date de Réalisation, l'APPORTEUR remettra au BENEFCIAIRE tout document attestant du transfert valable des Lots.»

Au regard dudit article, les Parties déclarent que le Traité d'Apport a acquis un caractère définitif à la date du 31 décembre 2025, date du transfert de propriété.

Le transfert de jouissance de l'Actif Apporté est effectif à compter du 31 décembre 2025.

8.11. NOTIFICATION AU SYNDIC

Par application des dispositions de l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées au syndic de la copropriété, par les soins du notaire soussigné.

9. FRAIS

Les frais du présent acte et ceux y relatifs, y compris le coût des formalités de publicité foncière, seront acquittés et supportés par la société APPORTEUR conformément au paragraphe « 7EME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET FORMALITES » du Traité d'Apport susvisé, article 1.2 « Frais et Charges ».

10. DECLARATIONS FISCALES :

10.1. DROITS D'ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises au droit fixe de CENT VINGT CINQ EUROS (125 EUR).

10.2. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

il est ici rappelé qu'aux termes du paragraphe « 6EME PARTIE - FISCALITE » du

Traité d'Apport, il a été prévu ce qui suit, littéralement rapporté par extrait :

« 3. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

L'article 257 bis du Code général des impôts dispose que :

« Lors de la transmission à titre onéreux, à titre gratuit ou sous forme d'apport à une société d'une universalité totale ou partielle de biens effectuée entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir.

L'adhésion ou la sortie d'un assujetti en tant que membre d'un assujetti unique constitué en application de l'article 256 C constitue le transfert d'une universalité totale bénéficiant des dispositions du présent article.

Le bénéficiaire est réputé continuer la personne du cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A. ».

L'administration fiscale analyse la location immobilière comme une activité relevant de ce texte tel que cela ressort du rescrit n° 2006/34 (TCA) du 12 septembre 2006, ou le rescrit n°2006/58 (TCA) du 26 décembre 2006 publiés au BOI-TVA-DED-60-20-10, n° 282.

Le représentant de l'APPORTEUR déclare :

- *que les Lots apportés constituent pour lui une immobilisation*
- *qu'il a, dans le cadre de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier la qualité de redevable de la TVA,*
- *qu'il a opté à la TVA conformément aux dispositions de l'article 260-2° du Code général des Impôts, pour l'assujettissement des loyers sur l'Ensemble Immobilier ;*

Le représentant du BENEFICIAIRE déclare :

- *que les Lots apportés constituent pour lui une immobilisation,*
- *-qu'il aura dans le cadre de l'exploitation de l'Ensemble Immobilier la qualité de redevable de la TVA*
- *qu'il affectera l'Ensemble Immobilier à son actif immobilisé,*
- *opter, dès à présent, conformément aux dispositions de l'article 260-2° du Code général des Impôts, pour l'assujettissement des loyers à la taxe sur la valeur ajoutée pour l'Ensemble Immobilier.*

Le représentant de l'APPORTEUR déclare que l'Ensemble Immobilier est achevé depuis plus de cinq (5) ans, de sorte qu'à défaut d'application du régime de l'article 257 bis du Code général des impôts, leur apport serait exonéré de TVA, en application des dispositions du 2° du 5 de l'article 261 du Code général des impôts, et corrélativement susceptible d'entraîner les régularisations prévues à l'article 207 III, 1 de l'annexe II du même code.

Cela étant, les Parties déclarent que l'Apport est régi par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, de sorte qu'il n'entraîne aucune régularisation de TVA au titre de l'article 207 de l'annexe II du Code général des impôts et que le BENEFICIAIRE est réputé poursuivre la personne de l'APPORTEUR au regard de la TVA. Ces dispositions sont commentées au Bulletin Officiel des Finances Publiques sous la référence BOI-TVA-DED-60-20-10-20160302.

Les Parties précisent :

- *que l'Apport a pour objet des biens immobiliers attachés à une activité de location au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts,*
- *que l'Apport intervient entre deux (2) sociétés assujetties à la TVA et redevables de la TVA au titre de cette activité.*

Dans la mesure où le présent traité d'apport emporte transmission d'une universalité de biens entre des assujettis redevables de la TVA, les soussignés es qualités au nom des sociétés qu'ils représentent déclarent qu'ils entendent se prévaloir du régime de dispense de TVA visé à l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent, l'Apport n'entraîne ni taxation, ni régularisation en matière de TVA et notamment au titre de l'article 207 de l'Annexe II au Code général des impôts.

Le BENEFICIAIRE reconnaît, en conséquence, qu'il n'exercera aucun droit à déduction, en application de l'article 207 de l'annexe II au Code général des impôts, de la TVA que l'APPORTEUR aurait dû régulariser si l'article 257 bis du Code général des impôts n'était pas applicable.

Les représentants des Parties déclarent que :

- *les Parties sont toutes deux, pour les besoins de cet apport, des entreprises assujetties redevables de la TVA au sens des articles 256 et suivants du code général des impôts,*
- *les Parties entendent mentionner sur leur déclaration de chiffre d'affaires respectives (CA3, ligne « autres opérations non imposables ») le montant de l'Apport faisant l'objet de la dispense de taxation et de régularisation prévue à l'article 257 bis précité,*
- *l'APPORTEUR a communiqué au BENEFICIAIRE ce jour un tableau récapitulatif comportant les éléments et informations nécessaires, en vue de permettre au BENEFICIAIRE d'effectuer, en tant que de besoin, les régularisations de TVA futures visées à l'article 207 annexe II du Code général des impôts. L'APPORTEUR s'oblige à remettre au BENEFICIAIRE en cas de demande de l'Administration fiscale les justificatifs correspondants. »*

10.3. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	5.550.00000 EUR	0,10%	5.550,00 EUR

11. DISPOSITION DIVERSES

11.1. MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

11.2. PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 1^{ER} bureau.

11.3. POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés, à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tout acte complémentaire ou rectificatif pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires ou cadastraux ou

même d'état civil.

11.4. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, élection de domicile est faite en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

11.5. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL SOUSSIGNE

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les services compétents de l'administration et notamment le service de la publicité foncière et les services fiscaux.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

11.6. 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.

Mme COUTARD Céleste agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 31 mars 2026	
Mme COUTARD Céleste représentant de la société dénommée 36-38 COURCELLES a signé à PARIS le 31 mars 2026	
et le notaire Me GILLES DE PELICHY EMMANUELLE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE TRENTE ET UN MARS	