RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

100504707 N° de répertoire : 898
Volume : 2026P N° 16918

Publié et enregistré le 17/08/2026
Au service de la publicité foncière de BORDEAUX

Droits :	0 €
Taxe 879 CGI :	170,00 €
TOTAL:	**172,00 €**

100504707 N° de répertoire : 898
Volume : 2026P N° 25391

Publié et enregistré le 17/08/2026
Au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3

Droits :	26100,00 €
Taxe 879 CGI :	352,00 €
TOTAL:	**30180,00** €

100504707

PS/CPM/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT SEPT JUILLET

A CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS (Haute-Garonne), 14 chemin de la Garrigue, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre SALORD, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « GACP », titulaire d'un Office Notarial à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS (Haute-Garonne) 14 chemin de la Garrigue et titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 7bis Place Patte d'Oie, identifié sous le numéro CRPCEN 31021,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUETE DE :

Monsieur Georges Marc Serge **PERELROIZEN**, dirigeant de société, et Madame Marie-Christine Michelle **BOUCHET**, retraitée, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à CASABLANCA (MAROC) le [redacted]

Madame est née à CHOLET (49300) le [redacted]

Mariés à la [redacted] de TOULOUSE (31000) le 22 juillet 1989 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.

Sont non présents à l'acte, mais représenté par Madame Christine PERON MAGNAN, collaboratrice du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées électroniques en date du 2 juillet 2026 ci-annexée.

APPORTEUR(S)

La Société dénommée **A&M GROWTH PARTNERS**, Société par actions simplifiée au capital de 5000,00 €, dont le siège est à ILLIER-ET-LARAMADE (09220), 2 Quartier Naouriol , identifiée au SIREN sous le numéro 830 605 762 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX.

SOCIETE

REPRESENTANT DE LA SOCIETE

Monsieur Georges Marc Serge **PERELROIZEN,** son président et unique associé,

Régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

Ici non présent mais représenté par Madame Elodie MARCELLIER, collaboratrice du notaire soussigné agissant en vertu d'une délégation de signature conférés aux termes d'un acte sous signatures privées électroniques en date du 3 juillet 2026 ci-annexée.

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 ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Georges PERELROIZEN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Marie-Christine PERELROIZEN

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant la société

- Extrait K Bis
- Certificat de faillite

- Statuts mis à jour
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.
- Compte rendu de l'interrogation du site internet data.inpi.fr.

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

EXPOSE

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Constitution

La société A&M GROWTH PARTNERS a été constituée conformément à la loi par Monsieur Georges PERELROIZEN, seul actionnaire.

Siège social

Le siège social est fixé à ILLIER-ET-LARAMADE (09220), 2 Quartier Naouriol .

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à un montant de 5000,00 €, divisé en 5000 actions sociales de chacune un euro (1,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante : Monsieur Georges PERELROIZEN à concurrence de 5000 actions.

Durée

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

Objet

La société a pour objet : *« le conseil en stratégie et management, organisation d'entreprise, développement, optimisation des achats; accompagnement du dirigeant, management de transition, formation recrutement; aide à la transmission d'entreprises; recherche et développement pour le compte d'entreprises et son propre compte; développement et vente de logiciel, services internet.*
Ces activités s'exerceront plus particulièrement auprès d'entreprises (concepteurs fabricants producteurs de matériaux installateurs) et institutions (organisation professionnelles collectivités territoriales) concourant à l'acte d'aménager et de construire.
Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
**la création, l'acquisition et la location, la prise en location- gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers se rapportant aux activités spécifiées ci-dessus*
** la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités,*
**la participation directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.*

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX sous le numéro 830 605 762 et identifiée au SIREN sous le numéro 830 605 762 .

Absence de modification du pacte social

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

Présidence

Monsieur Georges PERELROIZEN est le président de la société, fonction à laquelle il a été nommé sans limitation de durée, aux termes des statuts initiaux de la société établis suivant acte sous signatures privées en date à MONTPELLIER, du 27 juin 2017.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

« ARTICLE 13 — MODIFICATION DU CAPITAL

Augmentation de capital — Droit préférentiel de souscription - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par tous les moyens et dans les conditions prévues par la Loi et plus spécialement par les articles L. 225-127 et suivants du Code de commerce.

Les Associés ont, proportionnellement au nombre de leurs Actions, un droit préférentiel à la souscription des Actions et autres titres émis par la Société. Ce droit peut être supprimé dans les conditions prévues par la Loi. Les Associés peuvent y renoncer à titre individuel ou le céder, toute renonciation au profit d'une personne dénommée ou cession étant soumise aux conditions prévues par les Statuts pour un transfert d'Actions.

Emission de Titres — Les Associés sont seuls compétents pour décider, par une Décision Collective, l'émission de tous Titres permise par la Loi donnant immédiatement ou à terme accès à une quotité du capital de la Société.

Réduction de capital - Amortissement - Le capital social peut être réduit ou amorti dans les conditions déterminées par la Loi.

Délégation au Président — Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, en une ou plusieurs fois, l'émission de toutes ou d'une catégorie de valeurs mobilières, d'en fixer le ou les montants, d'en constater la réalisation, de réaliser toute opération de réduction ou d'amortissement du capital et de procéder à la modification corrélative des Statuts. ».

DECISION DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

L'apporteur est actuellement membre de la société et détenteur de 5000 titres numérotés 1 à 5000 en pleine propriété, son projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à son bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, suivant décision de l'actionnaire unique du 19 juin 2026 .

Cette décision de l'actionnaire unique réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.

Aux termes de cette décision, il a été décidé que les apports ci-après visés seraient rémunérés par l'attribution de SIX MILLE SOIXANTE NEUF (6069) actions d'un (1,00€) euro chacune, soit une augmentation de capital de la société de SIX MILLE SOIXANTE NEUF EUROS (6069 €) et par une prime d'apport d'un montant de CINQ CENT

QUINZE MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS (515.931,00 €) qui sera inscrite en compte spécial au passif du bilan de la société.

Ordre a été donné au président à l'effet d'inscrire les nouvelles actions au registre des actions et au compte individuel de l'actionnaire.

Aux termes de ladite décision, l'unique actionnaire a renoncé au droit préférentiel de souscription prévu aux statuts suite à l'augmentation du capital social.

Une copie électronique certifiée de cette décision est annexée.

Ceci exposé, il est passé à la réitération de 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 :

Lesdits biens et droits immobiliers sont apportés par Monsieur et Madame Georges PERELROIZEN

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted] **31300** [redacted]

Dans un ensemble soumis à la copropriété dénommé "Le DOME SAINT PIERRE"

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
828	AD	398	rue des Novars	00 ha 19 a 48 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro quatre-vingt (80)

Un garage situé au second garage en partant de l'angle sud-est du deuxième sous-sol du bâtiment A.

Et les 8/1.000èmes spéciaux

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143)

Un cellier situé au premier sous-sol du bâtiment A (numéro 143 du plan)

Et les 3/1000èmes spéciaux.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix-sept (217)

partie de l'ancien lot 211

Un appartement de type T1bis, situé au premier étage du bâtiment B, première porte à droite à l'arrière de la cage d'escalier et prenant jour sur la [redacted] comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, kitchenette, salle de bains et WC.

Et les 52/1000èmes spéciaux

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

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

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHARRAS notaire à [redacted] le 27 juin 1990 publié au service de la publicité foncière de [redacted] 2 le 3 août 1990, volume 1990P, numéro 6885.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHARRAS, notaire à [redacted] le 30 juillet 1991 , publié au service de la publicité foncière de [redacted] 2 le 11 septembre 1991, volume 1991P, numéro 7319.

Un acte rectificatif a été établi par Me CHARRAS le 18 janvier 1993 et publiée au service de la publicité foncière le 22 janvier 1993 volume 1993P numéro 590.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (182 000,00 EUR).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHARRAS notaire à [redacted] le 26 mai 1992 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de [redacted] 2 le 6 juillet 1992, volume 1992P, numéro 4747.

II / En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Lesdits biens et droits immobiliers sont apportés par Monsieur Georges PERELROIZEN à concurrence d'une moitié indivise.

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted]

Soumis au régime de la copropriété

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
824	AB	168	6 rue du taur	00 ha 03 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro quatre (4)

Dans le bâtiment A, au deuxième étage un appartement comprenant deux chambres, salle de séjour, cuisine et dégagements, et également comprise dans ce lot, la coursive en permettant l'accès et située sur la cour intérieure.

Et les cent dix-neuf /mille cinquièmes (119 /1005 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Dans le bâtiment A, au sous-sol, un compartiment de cave.

Cette cave est affectée au lot numéro 4.

Et les vingt-cinq /mille cinquièmes (25 /1005 èmes) des parties communes générales.

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

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUGA notaire à [redacted] le 25 juin 1979 publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 11 juillet 1979, volume 4769, numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître DUGA, notaire à TOULOUSE le 16 juin 1992 , publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 13 août 1992, volume 1992P, numéro 7525.

Un acte rectificatif a été établi par le notaire le 6 octobre 1992 et publié au service
de la publicité foncière le 7 octobre 1992 volume 1992P numéro 9173

- aux termes d'un acte reçu par Maître PAILHES, notaire à [redacted] le 19 janvier 2015 , publié au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 18 février 2015, volume 2015P, numéro 2286.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR), pour la moitié indivise apportée.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître COMBARIEU notaire à [redacted] le 17 mars 1986 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de [redacted] 1 le 16 mai 1986, volume 9379, numéro 13.

III / En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Lesdits biens et droits immobiliers sont apportés par Monsieur Georges PERELROIZEN

Dans un ensemble immobilier situé à GRADIGNAN (GIRONDE) [redacted]

Soumis au régime de la copropriété,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	0140	RUE DE L ABBE MOUNIE	03 ha 31 a 73 ca
BL	0141	RUE DE LA CROIX DE MONJOUS	00 ha 01 a 00 ca

Total surface : 03 ha 32 a 73 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro cent quinze (115)
Dans le bâtiment D
Au premier étage, un appartement de trois pièces comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, entrée, dégagement, rangement, salle de bains, WC, loggia

Et les 91/1698èmes des parties communes particulières
Et les quatre-vingt-onze /treize mille sept cent cinquantièmes (91 /13750 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130)

Au rez-de-chaussée un cellier
et les 2/1698 des parties communes particulières.
Et les deux /treize mille sept cent cinquantièmes (2 /13750 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent vingt-six (326)

Un parking privatif numéro 326
Et les 1/168èmes des charges spéciales du parking.
Et les un /treize mille sept cent cinquantième (1 /13750 ème) des parties communes générales.

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

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître YAIGRE notaire à BORDEAUX le 7 juin 1973 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 2 août 1973, volume 5114, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEBRIAT, notaire à BORDEAUX le 23 octobre 2024 , publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX le 31 octobre 2024, volume 2024P, numéro 19293.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR).

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LOUSTALET notaire à PAU le 29 mai 1980 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 1er juillet 1980, volume 7981, numéro 3.

Partage suivant acte reçu par Maître LEVY notaire à MONTGISCARD le 21 mars 2016 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 11 avril 2016, volume 2016P, numéro 3930.
Laquelle formalité a été reprise pour ordre le 6 octobre 2016.

PROPRIETE - JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER APPORTE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire à compter de ce jour du bien immobilier apporté à la suite des présentes. Elle en aura la jouissance à compter de ce jour et sera subrogée dans tous ses droits et obligations attachés au bien apporté.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire à compter de ce jour du bien immobilier apporté à la suite des présentes.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Anthony MEJIAS et Madame Claire ROUSSEL, pour un usage d'habitation aux termes d'un bail sous signatures privées en date du 6 octobre 2021, établi conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 15 octobre 2021 et poursuivi depuis.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Il est précisé que le contrat de location contient un cautionnement éventuel, ce dont la société BENEFICIAIRE déclare avoir eu connaissance dès avant la conclusion des présentes.

La gestion locative est assurée par l'agence VIA, [redacted]

Les parties font leur affaire personnelle, auprès de ce cabinet de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges. Elles déclarent connaitre les sommes en cause par la remise qui leur a été faite du dernier arrêté de compte mensuel établi par la société gestionnaire.

L'apporteur et la société bénéficiaire font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

L'apporteur déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et ne pas avoir connaissance, ni de difficultés financières de sa part ni de litiges l'opposant avec son voisinage. Il déclare avoir adressé préalablement à la société bénéficiaire de l'apport une copie du bail afin de l'informer notamment sur les charges et conditions, les conditions de renouvellement et de non-renouvellement.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Dès le transfert de propriété, la société bénéficiaire sera subrogée à l'apporteur dans tous les droits et obligations du contrat.

L'apporteur s'engage par les présentes à n'apporter au bail aucune modification susceptible d'en affecter la forme, le régime, l'exécution, même temporairement, d'ici le transfert de propriété, et à informer la société bénéficiaire de toutes difficultés pouvant survenir dans le déroulement du bail ou de toutes demandes du locataire.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire à compter de ce jour du bien immobilier apporté à la suite des présentes.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Pierre MAES pour un usage d'habitation aux termes d'un bail sous signatures privées établi conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 pour une durée de 3 années ayant commencé à courir le 1er mai 2012..

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

La gestion locative est assurée par le propriétaire

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges. Elles déclarent connaitre les sommes en cause par la remise qui leur a été faite du dernier arrêté de compte mensuel établi par la société gestionnaire.

L'apporteur déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et ne pas avoir connaissance, ni de difficultés financières de sa part ni de litiges l'opposant avec son voisinage. Il déclare avoir adressé préalablement à la société bénéficiaire de l'apport une copie du bail afin de l'informer notamment sur les charges et conditions, les conditions de renouvellement et de non-renouvellement.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Dès le transfert de propriété, la société bénéficiaire sera subrogée à l'apporteur dans tous les droits et obligations du contrat.

L'apporteur s'engage par les présentes à n'apporter au bail aucune modification susceptible d'en affecter la forme, le régime, l'exécution, même temporairement, d'ici le transfert de propriété, et à informer la société bénéficiaire de toutes difficultés pouvant survenir dans le déroulement du bail ou de toutes demandes du locataire.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Conditions communes

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le(s) bien(s) dont il(s) 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, et du cahier des charges du groupe d'habitations.

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.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Les parties n'entendent pas déroger aux régles légales

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

Concernant les impôts

L'apporteur déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par l'apporteur.

L'apporteur et la société bénéficiaire de l'apport feront leur affaire personnelle, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, du règlement des proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition ou de l'imposition de l'année en cours.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Concernant l'assurance

La société bénéficiaire de l'apport, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat à l'apporteur, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

GARANTIE HYPOTHECAIRE ARTICLE 1

Un état hypothécaire obtenu à la date du 10 décembre 2025 et complété à la date du 2 juillet 2026, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE ARTICLE 2

Un état hypothécaire obtenu à la date du 2 juillet 2026 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE ARTICLE 3

Un état hypothécaire certifié à la date du 2 juillet 2026 et complété à la date du 11 décembre 2025 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Article un Immeuble

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 17 octobre 2025.

Et par lettre en date du 5 novembre 2025 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.

Urbanisme

Les pièces suivantes sont annexées :

Une note d'urbanisme du 17 octobre 2025 complétée par une note d'urbanisme du 3 juillet 2026, téléchargée du site Géoportail de l'urbanisme.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le propriétaire du BIEN déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît. Sur cet ensemble immobilier aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années.

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.

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- 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,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

Gaz

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les biens immobiliers vendus aux présentes ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

Electricité

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Plomb

L'immeuble ayant été construit depuis le 1er janvier 1949 n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Amiante

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic amiante.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Termites

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé le diagnostic termites.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Il déclare :

- qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Performance énergétique

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé le diagnostic de performance énergétique

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 3 juillet 2026 est ci-annexé.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

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.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers dépendent de la communauté, existant entre les époux PERELROIZEN BOUCHET, par suite de l'acquisition faite :

La société dénommée « PATRIMOINE » société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège social est à TOULOUSE 5, place de la Pergola, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 550 802 771,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Suivant acte reçu par Me CHARRAS, notaire à TOULOUSE le 26 mai 1992, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 6 juillet 1992, volume 1992P , numéro 4747

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Article deux Immeuble

Droit de préemption **urbain**

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

La société bénéficiaire étant déjà indivisaire du bien

Urbanisme

Les pièces suivantes sont annexées :

Une note d'urbanisme du 28 octobre 2025 complétée par une note d'urbanisme du 3 juillet 2026, téléchargée du site Géoportail de l'urbanisme

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le propriétaire du BIEN déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît. Sur cet ensemble immobilier aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années.

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.

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- 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,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

Gaz

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les biens immobiliers vendus aux présentes ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

Electricité

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Plomb

L'immeuble ayant été construit depuis le 1er janvier 1949 n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Amiante

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic amiante.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Termites

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé le diagnostic termites.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Il déclare :

- qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Performance énergétique

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé le diagnostic de performance [redacted]

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 3 juillet 2026 est ci-annexé.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

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.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent en propre à M PERELROIZEN à concurrence d'une moitié indivise pour l'avoir acquis avec Monsieur Henri PERELROIZEN dans ces proportions ainsi déclaré par ces derniers avec d'autres biens de :

Monsieur Pierre François JOUGLA, professeur et Madame Jeanne PRAT, professeur, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE, [redacted]

Nés savoir :

Monsieur JOUGLA à [redacted] le [redacted]

Madame PRAT à [redacted] le [redacted]

Suivant acte reçu par Maître Jacques COMBARIEU, notaire à TOULOUSE, le 17 mars 1986,

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (49000 FRF) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique é té publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er le 16 mai 1986, volume 9379, numéro 13.

Etant ici précisé que Monsieur Henri PERELROIZEN a cédé ses droits indivis de moitié en pleine propriété à la société bénéficiaire suivant acte reçu par Me SALORD, notaire soussigné le 31 octobre 2025, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 26 novembre 2025, volume 2025P, numéro 36234.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Article trois Immeuble

Droit de préemption urbain

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

Urbanisme

Les pièces suivantes sont annexées :
Un certificat d'urbanisme d'information délivré le 30 octobre 2025 ci-annexé.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le propriétaire du BIEN déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 décembre 1994.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît. Sur cet ensemble immobilier aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années.

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.

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- 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,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

Gaz

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les biens immobiliers vendus aux présentes ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

Electricité

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Plomb

L'immeuble ayant été construit depuis le 1er janvier 1949 n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Amiante

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé de diagnostic amiante.

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

[redacted]r déclare :

[redacted]ir réalisé le diagnostic termites.

[redacted]quent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

- qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Performance énergétique

L'apporteur déclare ne pas avoir réalisé le diagnostic de performance énergétique

Par conséquent la garantie des vices cachés ne pourra être invoqué par ce dernier.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 3 juillet 2026 est ci-annexé.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

Il est ici précisé que le syndic devra respecter cette obligation.

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.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal,.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Georges PERELROIZEN savoir :

- A concurrence de 3/16ème en nue propriété pour l'avoir reçu dans la succession de son père :

Décès de Monsieur Sulim PERELROIZEN

Monsieur Sulim PERELROIZEN, en son vivant artisan demeurant à [redacted] époux de Madame Hedy EBEL, né à SOROCA (Roumanie) le [redacted] est

décédé à BOUSKOURA (Casablanca) où il se trouvait momentanément le 10 juin 1978, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Hedy EBEL, son conjoint ci-après nommé

Séparé de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MORVAN, alors notaire à CASABLANCA, le 20 décembre 1952

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du code civil

Légataire universelle aux termes d'un testament olographe en date à CASABLANCA du 22 février 1978

Et ayant opté pour l'exécution du testament à savoir UN QUART en pleine propriété et TROIS QUARTS en usufruit

Et pour seuls héritiers à réserve et de droits ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante,

1°/ Monsieur Henri Roman **PERELROIZEN**, retraité, [redacted] de Madame Monique **JESURAN**, demeurant à SOORTS-HOSSEGOR (40150) 73 impasse d'Aquitaine.

Né à FES (MAROC) le 21 décembre 1953.

2°/ Monsieur Georges PERELROIZEN, apporteur aux présentes

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour la totalité ou chacun pour la moitié indivise sauf les droits de Madame Hédy EBEL.

Un acte de notoriété constatant la dévolution du défunt a été dressé par Maître LOUSTALET, notaire à PAU, le 29 mai 1980.

Une attestation immobilière a été reçue par le même notaire le 29 mai 1980 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 1'juillet 1980, volume 7981, numéro 3.

Décès de Madame Hedy EBEL veuve PERELROIZEN

Madame Hedy EBEL, Retraitée, [redacted] de Monsieur Salim PERELROIZEN, demeurant à TOULOUSE (31400), née à [redacted] (POLOGNE), le [redacted] est décédée à TOULOUSE (31000), le 25 septembre 2015, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Monsieur Henri PERELROIZEN, susnommé,

2°/ Monsieur Georges PERELROIZEN apporteur aux présentes

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour la totalité ou chacun pour une moitié indivise.

Un acte de notoriété constatant la dévolution du défunt a été dressé par Maître David LEVY, notaire à MONTGISCARD, le 23 décembre 2015.

L'attestation de propriété après ledit décès n'a pas été établie compte tenu du partage intervenu dans les 10 mois du décès.

Partage :

Aux termes d'un acte reçu par LEVY, notaire à MONTGISCARD, le 21 mars 2016, entre

1°/ Monsieur Henri PERELROIZEN, susnommé,

2°/ Monsieur Georges PERELROIZEN apporteur aux présentes

Il a été attribué lesdits biens et droits immobiliers.

Lequel partage a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 11 avril 2016, volume 2016P, numéro 3930.

DECLARATION DU [redacted]

Madame PERELROIZEN Marie Christine déclare :

- consentir, conformément aux dispositions de l'article 1427 du Code civil à l'apport fait par son conjoint de biens dépendant de la communauté ;

- En conséquence, les actions qui seront ci-après créées, en rémunération des apports des biens dépendant de la communauté seront attribuées en totalité à *Monsieur*

Georges PERELROIZEN , mais elles dépendront néanmoins de la communauté de biens existants entre eux.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent ont été consentis et acceptés moyennant l'attribution de SIX MILLE SOIXANTE-NEUF (6069) actions nouvelles de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 5001 à 11069.

Monsieur Georges PERELROIZEN, à hauteur de 3953 actions de 5001 à 8953, en rémunération de l'apport de ces biens propres

Monsieur Georges PERELROIZEN pour le compte de la communauté à hauteur de 2116 actions de 8.954 à 11.069.

Et par une prime d'apport d'un montant de CINQ CENT QUINZE MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS (515.931 €), inscrite sur un compte spécial au passif du bilan et sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale.

PROPRIETE - JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur est propriétaire des actions concernées à compter du 19 juin 2026 date de l'assemblée générale approuvant cette augmentation de capital.

Dès cette date, il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces actions .

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs.

QUALIFICATION DE L'APPORT

L'apport de biens et droits immobiliers décrit ci-dessus est fait à titre pur et simple et en pleine propriété, l'apporteur ne recevant en échange de son apport que des droits sociaux.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Georges PERELROIZEN et Madame Marie-Christine BOUCHET

En ce qui concerne l'immeuble article un :

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 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

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

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

Le précédent propriétaire était Monsieur Sulim PERELROIZEN décédé le 10 juin 1978. L'acte de notoriété a été reçu par Maître LOUSTALET, notaire à PAU le 29 mai 1980.

La valeur portée dans l'attestation de propriété est de 75.000 FRF.

Pour lui avoir été attribué au titre d'un partage aux termes d'un acte reçu par Me LEVY, notaire à MONTGISCARD le 21 mars 2016.

L'apporteur donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

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 MOSSON – [redacted] et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le 22 avril 2026 par Monsieur Thibaut SUREL, désigné par décision du 3 avril 2026, en qualité de commissaire aux apports.

Le rapport est annexé aux présentes.

Une autre copie sera annexée aux statuts modifiés.

Lequel rapport a été déposé au greffe du Tribunal de Commerce de FOIX suivant attestation du 11 mai 2026 ci annexée.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté,

Les articles 6, 7 des statuts sont modifiés de la façon suivante :

« ARTICLE 6 - APPORTS

6.1. Les apports faits par l'associé à la constitution de la société, d'un montant de CINQ MILLE EUROS (5 000€) et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire, entièrement libérés dans les conditions stipulées à l'article 8 des présents statuts.

6.2. Décision de l'actionnaire unique du 19/06/2026 :

Aux termes de la décision de l'actionnaire unique du 19/06/2026, le capital social a été augmenté de 6069 € par la création de 6069 actions nouvelles, d'un montant nominal de UN EURO (1 €) chacune, intégralement libérées, attribuées, savoir :

Monsieur Georges PERELROIZEN, à hauteur de 3953 actions de 5001 à 8953, en rémunération de l'apport de ces biens propres

Monsieur Georges PERELROIZEN pour le compte de la communauté à hauteur de 2116 actions de 8.954 à 11.069.

«ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à ONZE MILLE SOIXANTE NEUF EUROS (11.069 €) est divisé en 11.069 actions égales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 11.069 entièrement souscrites par les associés et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts. »

Le représentant de la société déclare que les six mille soixante-neuf (6069) actions présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties 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 [redacted] 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 [redacted].

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Au service de la publicité foncière de [redacted].

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Au service de la publicité foncière de [redacted] .

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-propriété, 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 % ;
- pour les apports de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :
  - de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
  - de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20).

DROITS

522.000 € x 5 % = 26.100 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de CINQ CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (522 000,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 170000	170 000,00	0,10%	170,00
Contribution proportionnelle taux plein sur 170000	170 000,00	0,10%	170,00
Contribution proportionnelle taux plein sur 182000	182 000,00	0,10%	182,00
Contribution totale			522,00

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 collaborateur 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 via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

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

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

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.

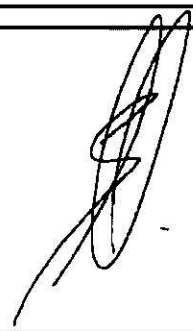
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme PERON-MAGNAN Christine agissant en qualité de représentant a signé à CASTELNAU D'ESTRETEFO le 27 juillet 2026	[redacted]
Mme MARCELLIER Elodie agissant en qualité de représentant a signé à CASTELNAU D'ESTRETEFO le 27 juillet 2026	[redacted]
et le notaire Me SALORD PIERRE a signé à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SEPT JUILLET	

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 28 pages, sans renvoi ni mot nul.

Les présentes relatives aux PROCÉDÉS ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 8-15.

Me Pierre SALORD, Notaire associé
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS (HAUTE-GARONNE)

