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

NATURE : Acte 04 - AUGMENTATION DE CAPITAL SCI A BEIRA DO MAR
N° 100632304
REFERENCE : DS/DS/
REPERTOIRE :

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

A PONT D'OUILLY (Calvados), en l'annexe de l'office notarial ci-après nommé,

Maître Soline DAMEME, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe FIEVET, Sandrine MARIE et Soline DAMEME, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à CONDE-EN-NORMANDIE (14110), CONDE-SUR-NOIREAU, 3, rue Saint-Martin et les bureaux annexes à VALDALLIERE (14410), VASSY, 31 rue Joseph Requeut et PONT D'OUILLY (14690), 5 Place du marché, identifié sous le numéro CRPCEN 14085,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jean-Louis Laurent **FERRERES**, commerçant, demeurant à [redacted]

Monsieur FERRERES Jean-Louis Laurent étant divorcé en premières noces de Madame Réjane MAZZUCA WERLANG.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Monsieur Franck Emilio Eugène **MARTIN**, vétérinaire, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité, le 20 avril 2000, enregistré à la mairie de FALAISE le 14 juin 2000, contrat ayant fait l'objet d'un avenant suivant acte reçu par Maître Soline DAMEME, notaire à CONDE-EN-NORMANDIE, le 19 juin 2020, les partenaires étant soumis au régime de la séparation de biens.

sont présents à l'acte.

Madame Ingrid Thérèse **MART** [redacted] Emmanuel **LANDRAGIN**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted] VILLE-EN-TARDENOIS (51170) le 29 juin 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Danièle PONCE, notaire à [redacted] le 26 juin 1996.

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

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'est pas présente à l'acte mais représentée par Madame Morgane PORCHER, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte sous seing privé en date à GARAT (16410), du 9 avril 2026, annexé.

APPORTEURS ET CONSTITUANTS DE LA SOCIETE SUIVANTE :

La Société dénommée **A BEIRA DO MAR**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à CARQUEIRANNE (83320), avenue des Redonnes Les Pescadous, identifiée au SIREN sous le numéro 885398438 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON.

Les associés constituants, seuls associés à ce jour, ayant tout pouvoir ensemble à l'effet des présentes pour représenter ladite société et l'opération ayant été autorisée aux termes de la délibération ci-après visée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- 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.

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

EXPOSE

I - Constitution de la société

La société dénommée « A BEIRA DO MAR » a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, le 9 juin 2020 suivant acte reçu par Maître Soline DAMÊME, notaire soussignée, par :

Monsieur Jean-Louis FERRERES, susnommé,
Monsieur Franck MARTIN, susnommé,
Madame Ingrid MARTIN épouse LANDRAGIN, susnommée,

Sous la forme d'une société civile dont l'objet est : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Le siège social dans les statuts a été fixé à [redacted]

Les apports réalisés ont été les suivants :

*Monsieur Jean-Louis FERRERES apporte la somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €) laquelle somme était prévue libérée ultérieurement.

*Monsieur Franck MARTIN apporte la somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €), laquelle somme était prévue libérée ultérieurement.

*Madame Ingrid LANDRAGIN apporte la somme de DIX EUROS (10,00 €) laquelle somme était prévue libérée ultérieurement.

Le capital social a été fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 €)

Il a été divisé en 100 parts, de UN EURO (1.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

***Monsieur Jean-Louis FERRERES**
QUARANTE CINQ PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 1 à 45,**
Ci..... 45 parts

***Monsieur Franck MARTIN**
QUARANTE CINQ PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 46 à 90,**
Ci..... 45 parts

***Madame Ingrid LANDRAGIN**
DIX PARTS D'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 91 à 100**,
Ci..... 10 parts

Soit total égal au nombre de parts..... 100 parts

A l'occasion de la création de la société, ainsi qu'il résulte du compte ouvert au nom de la société en la comptabilité du notaire soussigné, Messieurs MARTIN et FERRERES, ont déposé le 19 juin 2020 la somme de MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS TRENTE TROIS (1.432,33 €) correspondant aux frais de constitution de la société.

II - Acquisition de biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE

Suivant acte reçu par Maître Gabriel GABOLDE, notaire à CARQUEIRANNE, le 22 septembre 2020, la société « A BEIRA DO MAR » a acquis les biens et droits immobiliers constitués des lots 120, 168, 55 et 13 dans un ensemble immobilier en copropriété sis à CARQUEIRANNE (Var), Avenue des Redonnes, Les Pescadous, figurant au cadastre sous la section CA numéro 122 pour une surface de 77a22ca, moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE EUROS (394.000,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Le bilan financier de cette acquisition est le suivant :
Prix ..... 394.000,00 €
Frais réglés (après déduction de la somme remboursée au titre du solde du compte) ..... 29.017,28 €
Soit ..... 423.017,28 €

Laquelle somme a été réglée de la manière suivante :

=} à l'aide d'un emprunt contracté par la société à hauteur de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €), lequel a été intégralement remboursé à hauteur de cinquante pour cent (50%) chacun par Messieurs MARTIN et FERRERES à la suite du déblocage.
Etant ici précisé que le déblocage de la somme est intervenu après la signature de l'acte, des fonds ayant été avancés par les associés en vue de réaliser l'acquisition, notamment une somme de cent mille euros (100.000,00 €) avancée par Madame Ingrid LANDRAGIN laquelle lui a été remboursée le mois suivant la signature de l'acquisition ainsi que les parties le reconnaissent expressément.

=} Par Madame Ingrid LANDRAGIN à hauteur de vingt-neuf mille cinq cent euros (29.500,00 €), à l'aide de deniers personnels.

=} Par Monsieur FERRERES à hauteur de QUATRE VINGT SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE HUIT EUROS SOIXANTE QUATRE (86.758,64 €) ;

=} Par Monsieur MARTIN à hauteur de à hauteur de QUATRE VINGT SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE HUIT EUROS SOIXANTE QUATRE (86.758,64 €) ;

Les associés constatent qu'à cette occasion, chaque associé a libéré sa part de capital en sus d'un apport en compte courant.

III - Transfert du siège social

Suivant délibération de l'Assemblée Générale des associés de ladite société en date du 24 décembre 2020, il a été décidé le transfert du siège social à CARQUEIRANNE (83320), Avenue des Redonnes, Les Pescadous à compter du 1er janvier 2021.

Les statuts ont été modifiés en ce sens et la formalité effectuée auprès du greffe du Tribunal de Commerce afin de mettre l'immatriculation de la société à jour.

IV - Travaux faits dans les biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE – financement

Depuis l'acquisition des biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE, susvisés, les associés déclarent expressément que Messieurs MARTIN et FERRERES ont financé à hauteur de cinquante pour cent (50%) chacun des travaux ou des équipements de l'appartement, pour le compte de la société « A BEIRA DO MAR », qui lui ont profité.

Lesdits travaux, listés dans le document ci-annexé et dont les factures sont ci-annexées, se sont élevées à CINQUANTE TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE HUIT EUROS QUATRE VINGT QUINZE (53.648,95 €).

A cet égard, Madame Ingrid LANDRAGIN, seule associée non occupante, reconnaît expressément que lesdits travaux n'étaient pas liés à l'occupation du bien, mais ont contribués à sa valorisation et à sa vente, ainsi qu'il est dit ci-après concernant les projets de la société. Il est précisé également que les meubles de la cuisine font l'objet du projet de vente et sont compris dans le prix de vente, lequel sera encaissé à la suite de la réalisation de l'opération de vente.

V - Projet de vente des biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE et projet d'acquisition d'un bien immobilier sis à BERNIERES-SUR-MER et comptabilisation des comptes courants

Les associés ont décidé de procéder à la vente des biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE (VAR) en vue de réaliser une nouvelle acquisition sur la côte normande.

Une promesse de vente des biens et droits immobiliers sis à CARQUEIRANNE (VAR), appartenant à la société a été signée par Messieurs FERRERES et MARTIN en leurs qualités de gérants, ayant tout pouvoir à cet effet, le 26 janvier 2026 suivant acte reçu par le notaire soussigné. Aux termes dudit acte, le prix de vente convenu a été de : QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (495.000,00 €), dont QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €) de meubles, et la commission étant à la charge du vendeur d'un montant de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

Par ailleurs, une promesse de vente au profit de la société « A BEIRA DO MAR » a été régularisée par Messieurs FERRERES et MARTIN le 6 février 2026.

Avant la réalisation de cette opération de revente et d'achat, les parties ont décidé de procéder à la comptabilisation des comptes courants de chacun eu égard aux participations financières.

Etant ici précisé qu'il résulte d'un décompte de remboursement anticipé arrêté au 6 mai 2026 de la SOCIETE GENERALE, qu'il demeure à cette date un capital à rembourser sur l'emprunt souscrit par la société de cent quarante-deux mille six cent quarante euros soixante-deux (142.640,62 €).

Les parties conviennent à ce titre de ne retenir que le capital remboursé sur l'emprunt par Messieurs MARTIN et FERRERES soit la somme de SOIXANTE DIX SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE NEUF EUROS TRENTE HUIT (77.359,38 €), soit pour chacun de TRENTE HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS SOIXANTE NEUF (38.679,69 €), à l'exclusion des intérêts, que Messieurs MARTIN et FERRERES supportent à titre définitif, de même que les charges de copropriété et les taxes foncières, qui ne feront pas l'objet d'une comptabilisation sur leur compte-courant d'un commun accord entre les parties.

A cet égard, ils déclarent qu'ils n'ont jamais tenu de comptabilité quant aux comptes courants des associés, mais que toutefois il n'existe aucune somme à retenir à ce titre, hors des sommes ci-dessous comptabilisées :

En compte courant pour Monsieur Jean-Louis FERRERES

Sommes réglées pour l'acquisition du bien à CARQUEIRANNE : (après réalisation de la libération de l'apport soit 45,00 €).....86.713,64 €

Sommes réglées au titre de l'emprunt en cours auprès de la société .....
.....38.679,69 €

50% des sommes avancées à la constitution de la société .....716,17 €

50% des sommes avancées lors de la réalisation des travaux...26.824,48 €

SOIT COMPTE COURANT AU SEIN DE LA SOCIETE..... 152.933,98 €

<u>En compte courant pour Monsieur Franck MARTIN</u>

Sommes réglées pour l'acquisition du bien à [redacted] (après réalisation de la libération de l'apport soit 45,00 €) ..... 86.713,64 €

Sommes réglées au titre de l'emprunt en cours auprès de la société..... ..... 38.679,69 €

50% des sommes avancées à la constitution de la société ..... 716,17 €

50% des sommes avancées lors de la réalisation des travaux .. 26.824,48 €

SOIT COMPTE COURANT AU SEIN DE LA SOCIETE..... 152.933,98 €

<u>En compte courant pour Madame Ingrid LANDRAGIN</u>

Sommes réglées pour l'acquisition du bien à [redacted] (après réalisation de la libération de l'apport soit 10,00 €) ..... 29.490,00 €

SOIT COMPTE COURANT AU SEIN DE LA SOCIETE..... 29.490,00 €

Les parties reconnaissent la réalité de ces comptes courants.

Le bilan reconstitué de la société s'établit aujourd'hui comme suit, ainsi que le déclarent expressément les associés :

ACTIF	PASSIF
Biens immobiliers (pas d'amortissement) ➢ [redacted] : 481.000,00 € ➢ Meubles [redacted] (attachés à l'immobilier) : 14.000,00 €	Capital social ➢ M. FERRERES : 45,00 € ➢ M. MARTIN : 45,00 € ➢ Mme LANDRAGIN : 10,00 €
Comptes bancaires ➢ 165,14 € (au 28 février 2026)	Réserves : 0
	Résultat : 0 Plus-value latente : 17.066,56 €
	Dettes -emprunt : 142.640,62 €
	Comptes courants d'associés : -M. FERRERES : 152.933,98 € -M. MARTIN : 152.933,98 € -Mme LANDRAGIN : 29.490,00 €
TOTAL ACTIF : 495.165,14 €	TOTAL PASSIF : 495.165,14 €

Les associés ont décidé d'incorporer leurs comptes courants au capital.

A l'occasion de cette augmentation de capital, ils ont décidé de procéder à de nouveaux apports en numéraire, permettant les projets d'acquisition de la société.

La réalisation de ces opérations été votée en Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 2 avril 2026.

ASSEMBLEE GENERALE

Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 2 avril 2026, il a été voté la résolution suivante :

- Augmentation du capital en numéraire par Monsieur Jean-Louis FERRERES à hauteur de DEUX CENT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (202.933,98 €) correspondant :
  - au compte-courant détenu par lui sur la société
  - au nouvel apport en numéraire réalisé par ses soins à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) somme versée sur un compte ouvert au nom de la SCI A BEIRA DO MAR, en la comptabilité du notaire soussigné.

- Augmentation de capital en numéraire par Monsieur Franck MARTIN à hauteur de à hauteur de DEUX CENT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (202.933,98 €) correspondant :
  - au compte-courant détenu par lui sur la société
  - au nouvel apport en numéraire réalisé par ses soins à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) somme versée sur un compte ouvert au nom de la SCI A BEIRA DO MAR, en la comptabilité du notaire soussigné.

- Augmentation de capital en numéraire par Madame Ingrid LANDRAGIN à hauteur de QUATRE VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (89.490,00 €) correspondant :
  - Au compte courant détenu par elle sur la société,
  - SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), somme versée sur un compte ouvert au nom de la SCI A BEIRA DO MAR, en la comptabilité du notaire soussigné.

Les apporteurs sont actuellement membres de la société et détenteurs des parts sociales suivantes :

***Monsieur Jean-Louis FERRERES**

QUARANTE CINQ PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 1 à 45,**

Ci..... 45 parts

***Monsieur Franck MARTIN**

QUARANTE CINQ PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 46 à 90,**

Ci..... 45 parts

***Madame Ingrid LANDRAGIN**

DIX PARTS D'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 91 à 100**,

Ci..... 10 parts

Soit total égal au nombre de parts..... 100 parts

Leur projet d'apports et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à leur bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société, en assemblée générale le 2 avril 2026.

Cette assemblée régulièrement convoquée et réunissant le quorum requis par les statuts a autorisé le même jour l'augmentation proposée.

Elle figure au registre des délibérations.
Une copie certifiée conforme de la délibération est annexée.

ABSENCE DE PRIME D'EMISSION

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

ABSENCE D'INTERETS POUR LES COMPTES COURANTS

Il est rappelé la clause des statuts concernant les comptes courants :
« *En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que* ***moyennant préavis minimum de dix-huit mois***. »

A cet égard, les associés ont expressément décidé de renoncer chacun en ce qui les concerne à demander des intérêts à la société. Ils réitèrent cette convention.

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

AUGMENTATION DE CAPITAL

Il est procédé aux nouveaux apports suivants :

Madame INGRID LANDRAGIN – apport en numéraire et apport par incorporation de compte courant

Madame Ingrid LANDRAGIN apporte :

-apport en numéraire : la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €), laquelle somme a été versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société au sein de la comptabilité du notaire soussigné.

-apport par incorporation de la totalité de son compte courant sur la société soit la somme de VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (29.490,00 €). Par l'effet du présent apport, le compte courant correspondant sera effacé du bilan de la société.

Soit un apport nouveau total de QUATRE VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (89.490,00 €)

Arrondi à : 89.490,00 €

Monsieur Jean-Louis FERRERES – apport en numéraire et apport par incorporation de compte courant

-apport en numéraire : Monsieur Jean-Louis FERRERES apporte la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) laquelle somme a été versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société au sein de la comptabilité du notaire soussigné pour partie, et pour l'autre partie versée pour l'acquisition du bien immobilier sis à BERNIERES-SUR-MER à titre d'avance sur frais et d'indemnité d'immobilisation à hauteur de CINQ MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (5.225,00 €) ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et du relevé de compte de la société ci-annexé.

-apport par incorporation de la totalité de son compte courant sur la société soit la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (152.933,98 €) ;

Par l'effet du présent apport, le compte courant correspondant sera effacé du bilan de la société.

Soit un apport nouveau total de : DEUX CENT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (202.933,98 €)

Arrondi à : 202.934,00 €

Monsieur Franck MARTIN - apport en numéraire et apport par incorporation de compte courant

-apport en numéraire : Monsieur Jean-Louis FERRERES apporte la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) laquelle somme a été versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société au sein de la comptabilité du notaire soussigné pour partie, et pour l'autre partie versée pour l'acquisition du bien immobilier sis à BERNIERES-SUR-MER à titre d'avance sur frais et d'indemnité d'immobilisation à hauteur de CINQ MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (5.225,00 €) ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et du relevé de compte de la société ci-annexé.

-apport par incorporation de la totalité de son compte courant sur la société soit la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (152.933,98 €) ;

Par l'effet du présent apport, le compte courant correspondant sera effacé du bilan de la société.

Soit un apport nouveau total de : DEUX CENT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT (202.933,98 €)

Arrondi à : 202.934,00 €

LIBERATION DES APPORTS

La totalité des nouveaux apports ont été libérés ainsi qu'il est dit ci-dessus :

-pour les apports en numéraire : les sommes ont été versés sur un compte ouvert au nom de la société en la comptabilité du notaire soussigné ou d'ores et déjà versée pour l'acquisition en cours ainsi qu'il est dit ci-dessus ;

-pour les apports en compte courant : l'apport est libéré par compensation avec la créance de même montant, liquide et exigible, ainsi déclaré par les associés, et libéré par l'effacement desdits comptes courants au bilan de la société.

PACS - REGIME DE LA SEPARATION

En tant que de besoin, Messieurs FERRERES et MARTIN, lesquels sont soumis à un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens. Ils déclarent faire les présents apports pour leur compte personnel.

En conséquence, les droits sociaux reçus en rémunération de l'apport appartiennent personnellement à l'apporteur qui a seul la qualité d'associé.

PROPRIETE – JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.

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

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les statuts sont modifiés comme suit, par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social étant désormais fixé à la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE HUIT EUROS (495.458,00 €) et dorénavant divisé en 495.458 titres sociaux d'UN EURO (1,00 €) chacun.

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de 495.458,00 € divisé en 495.458 titres sociaux d'un euro (1,00 €) chacun, numérotés de 1 à 495.458 attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

***Monsieur Jean-Louis FERRERES**

202.979 PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 1 à 45 puis 101 à 203.034**

Ci.....202.979 parts

***Monsieur Franck MARTIN**

202.979 PARTS d'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 46 à 90 puis 203.035 à 405.968**

Ci.....202.979 parts

***Madame Ingrid LANDRAGIN**

QUATRE VINGT NEUF MILLE CINQ CENT (89.500) PARTS D'UN EURO (1,00 €) chacune, portant les **numéros 91 à 100 puis 405.969 à 495.458**

Ci.....89.500 parts

Soit total égal au nombre de parts 495.458

Le représentant de la société déclare que les 495.458 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

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

Droits d'enregistrement

Les apports faits en cours de société à l'occasion d'une augmentation de capital sont soumis au même régime fiscal que les apports faits lors de la formation de la société.

En cas de présentation à la formalité, les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement sauf en cas d'apport de certains biens à une société passible de l'impôt sur les sociétés par une personne non soumise à cet impôt.

En l'espèce, la société est soumise à l'impôt sur le revenu.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

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 auxquels les associés donnent expressément pouvoir à cet effet.

Il sera procédé par le notaire soussigné à la publication d'un avis de modification dans un journal d'annonces légales.

Une copie authentique des présentes sera déposée via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce par le notaire soussigné.

Il est également donné pouvoir au notaire soussigné à l'effet de mettre à jour les données de la société auprès du Registre National des Entreprises, ainsi que de mettre à jour les bénéficiaires effectifs.

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement

imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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 : [redacted]

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.

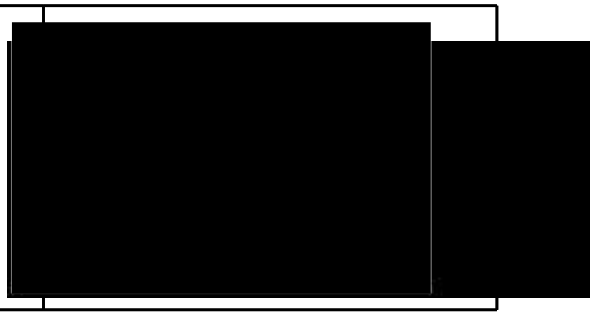
Si l’acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d’acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. MARTIN Franck a signé à PONT D'OUILLY le 27 avril 2026	
M. FERRERES Jean-Louis a signé à PONT D'OUILLY le 27 avril 2026	
Mme PORCHER Morgane représentant de Mme LANDRAGIN Ingrid a signé à PONT D'OUILLY le 27 avril 2026	
et le notaire Me DAMEME SOLINE a signé à PONT D'OUILLY L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SEPT AVRIL	