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

réf : A 2025 00136 / SC/MC

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-NEUF MAI

Maître Sophie CUNIENQ, 12047, notaire à SALLES-CURAN (Aveyron), soussigné,,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur ARTIGAS Florent Pierre Félix, Dirigeant d'entreprise, demeurant à [redacted]

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame SIRY Eveline Yvonne Lucie, retraitée, demeurant à [redacted]

[redacted] de **Monsieur ARTIGAS Jean-Pierre, Claude**.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente [redacted] au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE REPRESENTATION

- Monsieur Florent ARTIGAS est présent.
- Madame Eveline SIRY est présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Monsieur Florent ARTIGAS et Madame Eveline SIRY déclarent ne pas avoir souscrit de mandat de protection future.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC, INFOGREFFE ou site équivalent.

Le document attestant de cette consultation a révélé l'absence de toute inscription.

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l'associé d'un état de cessation des paiements ou de l'ouverture à son

encontre d'une procédure collective : sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l'inopposabilité de l'apport à la procédure collective, jusqu'à sa nullité.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**SCI ARSIMO**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés OU registre national des entreprises accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted]

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : TOULOUSE.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement.

La mise à disposition gratuite aux associés titulaires de parts en toute propriété ou seulement en usufruit, des locaux d'habitation dont la SCI serait propriétaire, et ce pour assurer leur résidence secondaire.

L'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Et généralement tous actes et toutes opérations quelconques en tous lieux pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation

pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et notamment toute constitution d'hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

APPORT IMMOBILIER PAR Monsieur Florent ARTIGAS pour les 3/8ème en nue-propriété et par Madame Eveline SIRY veuve ARTIGAS pour les 5/8ème en pleine propriété et les 3/8ème en usufruit

DRAGUIGNAN (Var)

Les fractions ci-après désignées d'Dans un ensemble immobilier , situé à [redacted] et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AB	1337	Boulevard Jean Jaurès	08 a 00 ca
			Contenance totale	08 a 00 ca

Lot numéro 28 - Au 2ème étage du bâtiment B:

Un appartement de type 3 composé de : séjour avec cuisine, deux chambres, placard, salle de bains, wc, dégagement,

Et les cent trente quatre/millième de la propriété du sol et des parties communes.

Et les cent cinquante huit/millième des parties communes particulières ascenseurs bâtiment B.

Et les 302 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 51 - au 2eme sous-sol

Un emplacement de parking

Et les vingts cinq/millième des parties communes particulières au bâtiment garages.

Et les quatorze/millièmes des parties communes particulières ascenseurs bâtiment A.

Et les 23 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans exception ni réserve.

Pour désigner dans le corps de l'acte les biens apportés, il sera parlé indifféremment

d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Guy B MICHEL, notaire à TRANS EN PROVENCE (Var), le 20 septembre 2005, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1ER BUREAU, le 18 octobre 2005 volume 2005P numéro 12740.

2°) Attestation de propriété immobilière établie par Maître Sophie CUNIENQ notaire à SALLES-CURAN le 26 décembre 2024, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 22 janvier 2025, volume 2025P numéro 1652

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots cédés a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guy B.MICHEL, notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) le 12 mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 24 mai 2005 Volume 2005P, Numéro 6055..

Immeuble situé à DRAGUIGNAN (83009), 2 boulevard Jean Jaurès

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame Eveline SIRY et à Monsieur Florent ARTIGAS par suite des faits et actes suivants:

Acquisition par les époux ARTIGAS SIRY:

Le bien objet des présentes dépendaient de la communauté de biens existant entre Monsieur ARTIGAS Jean-Pierre, Claude, retraité, et Madame Eveline Yvonne Lucie SIRY retraitée, demeurant ensemble à [redacted]

Nés savoir:

Monsieur à [redacted] le [redacted]

Madame à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la Mairie de VINCENNES (94300), le 23 juin 1990, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis;

pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente en état futur d'achèvement, reçu par Maître Guy B. MICHEL, notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) le 20 septembre 2005, de La Société dénommée LES JARDINS DU PALAIS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 457,35 Euros, dont le siège est à DRAGUIGNAN (83300), 2 Boulevard Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 331 194 431 et immatriculé au Registre du Commerce et des Société de DRAGUIGNAN.

La vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant à concurrence de cinquante pour cent par en dehors de la comptabilité du notaire et quittancé dans l'acte

Et pour le surplus au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement stipulé dans l'acte. Précisant ici que les travaux de constructions se sont achevés à la date du 31 juillet 2006 ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par L'architecte Mme Anne VADON-BASSAC, à AIX-EN-PROVENCE le 1er août 2006.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1er BUREAU, le 18 octobre 2005, Volume 2005P, Numéro 12740

Décès de Monsieur Jean-Pierre ARTIGAS:

Monsieur ARTIGAS Jean-Pierre, Claude, en son vivant retraité, demeurant à

[redacted]

[redacted] en uniques noces de Madame SIRY Eveline, Yvonne, Lucie.
De nationalité [redacted]
Résidant en France.
Est décédé à TOULOUSE (31000), le 26 juin 2024.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame SIRY Eveline, Yvonne, Lucie, retraitée, son épouse survivante, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résidant en France.
- Avec qui il s'était [redacted] à la Mairie de VINCENNES (94300), le 23 juin 1990, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.
- Bénéficiaire de la donation entre époux susvisée.
- Héritière à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, les enfants étant tous issus des deux époux, du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession.

Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'épouse survivante, son fils unique, né de lui et issus de son union avec son épouse survivante héritier pour le tout sauf les droits du conjoint survivant:

- Monsieur ARTIGAS Florent, Pierre, Félix, Dirigeant d'entreprise, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
Résidant en France.
N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité.

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 07 juillet 2024.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission des biens immobiliers a été reçu par Maître Sophie CUNIENQ notaire à SALLES-CURAN le 26 décembre 2024, publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 22 janvier 2025, volume 2025P numéro 1652.
Aux termes dudit acte, le conjoint survivant a déclaré accepter le bénéfice de la libéralité sus énoncée en ce qu'elle porte sur le quart des biens du disposant en pleine propriété et sur les trois autres quarts en usufruit et renoncer expressément au bénéfice des droits légaux dont il dispose en vertu des dispositions de l'article 757 du Code civil.

Origine de propriété antérieure - Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux titres susvisés.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €).

Cet apport est fait à concurrence de :

-3/8ème en nue-propriété évalués à TRENTE ET UN MILLE EUROS (31500,00€) par Monsieur Florent ARTIGAS,

-5/8ème en pleine propriété et 3/8ème en usufruit évalués à QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (88500,00€) par Madame Eveline SIRY veuve ARTIGAS.

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - La société aura la jouissance du bien à compter de ce jour lesdits biens étant occupés ainsi qu'il est dit ci-après.

Situation locative - Les biens apportés sont loués aux termes d'un bail sous seing privé qui a commencé à courir le 1er mai 2013 pour une durée initiale de 3 ans, moyennant un loyer annuel initial de 385€ par mois hors charges. Une copie dudit bail est demeurée ci-***annexée*** après mention.

Actuellement, Mme veuve ARTIGAS déclare que le loyer s'élève à 500,00€ mensuel charges comprises.

Remboursement loyers et dépôt de garantie - La société remboursera les loyers payés d'avance et le dépôt de garantie suite de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, l'apporteur devra supporter, à la demande de la société, une diminution de valeur proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

Vices cachés - L'apporteur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 15 avril 2025 par le service de la publicité foncière et demeuré ***annexé à la minute***

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujetti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

COPROPRIÉTÉ

Chaque associé reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété susénoncés.

Il oblige la société à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

La société s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'apporteur ne pourra exiger la restitution des sommes versées par lui à titre d'avances ou de provisions, qui profiteront à la société, sauf accord éventuel de remboursement direct entre les parties.

Par ailleurs, en cas d'emprunt souscrit par la copropriété, le nouveau copropriétaire est informé des dispositions de l'article 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 desquelles il résulte que la quote-part du prêt (accessoires compris) souscrit au titre des I et II de l'article 26-4 de ladite Loi, due par l'ancien copropriétaire au titre de cet emprunt collectif devient immédiatement exigible sauf accord du prêteur et de la caution pour une reprise par le nouveau copropriétaire de la quote-part du prêt. Le cas échéant, le nouveau copropriétaire se réserve le droit de reprendre ou non à son compte la quote-part dudit prêt.

De plus, il ressort de l'article 26-11 de la loi du 10 juillet 1965 précitée que la quote-part de tout emprunt souscrit au titre du III de l'article 26-4 de cette même loi est transféré automatiquement aux propriétaires successifs.

Documents et informations obligatoires - Le bien apporté porte sur un lot ou une fraction de lot ou la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou à une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété.

Conformément à l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant de la société déclare être d'ores et déjà en possession de tous les documents et informations obligatoires énoncés audit article, qui ont été remis en main propre ainsi qu'il le reconnaît.

Notification de transfert de propriété au syndic de copropriété - Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la notification du

transfert de propriété sera faite sans délai, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble susnommé.

APPORT IMMOBILIER PAR Madame Eveline ARTIGAS en pleine propriété

PRADES SALARS (Aveyron)

Une maison avec terrain situé à PRADES SALARS (12290), , BOULOUIS, .
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	416	BOULOUYS	08 a 21 ca
			Contenance totale	08 a 21 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

PRADES SALARS (Aveyron)

Les **droits indivis de moitié** sur une parcelle située à PRADES SALARS (12290), , BOULOUYS, .
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	418	BOULOUYS	31 ca
			Contenance totale	31 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

Effet relatif - 1°) Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur SIRY Jacques établi aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUYADER notaire à LA FERTE-GAUCHER le 21 Novembre 1992, publié au service de la publicité foncière de l'Aveyron le 19 mars 1993, volume 1993P numéro 1799,

2°) Partage aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUYADER, notaire à LA FERTE GAUCHER, le 15 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de l'AVEYRON, le 27 octobre 2008 volume 2008P numéro 6323

Immeuble situé à PRADES SALARS (12290), , BOULOUIS

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Madame Eveline SIRY veuve ARTIGAS par suite des faits et actes suivants:

Décès de Monsieur Jacques SIRY:

Monsieur SIRY Jacques Félix Paul, en son vivant Retraité, demeurant à [redacted] de Madame CLOUD Renée, [redacted] le 4 Juin 1992.
Laissant pour recueillir sa succession .

lent - Madame CLOUD Renée Andrée, son épouse alors survivante,

Commune en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de [redacted] le 8 Juillet 1944.

Donataire de la quotité disponible entre époux en vertu d'un acte reçu par Maître LE GUYADER, Notaire soussigné, le 18 Octobre 1985, enregistré à COULOMMIERS, le 8 Octobre 1992, volume 12, folio 8, bordereau 50511.

Et usufruitière en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession- Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus important des libéralités précitées.

2ent - Et pour seules héritières :

Madame SARAZIN, née SIRY Claudette

Et Madame ARTIGAS, née SIRY Eveline,

Toutes deux susnommées,

Ses deux enfants issues de son union avec son épouse survivante, héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié (sauf les droits du conjoint survivant).

Observation faite que de l'union de Monsieur et Madame SIRY est également issu un troisième enfant prénommé Alain Jacques Clotaire, né à JOUY SUR MORIN (Seine et Marne), le [redacted] décédé sans postérité le 6 Juin 1973.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître LE GUYADER, Notaire soussigné, le 6 Novembre 1992.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUYADER, Notaire soussigné, le 21 Novembre 1992 Madame SIRY a déclaré opter pour la totalité en usufruit

L'attestation de propriété dressée après ledit décès a été établie par Maître LE GUYADER, Notaire soussigné, le 21 Novembre 1992.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de RODEZ le 18 mars 1993, volume 1993P numéro 1799.

Décès de Madame Renée CLOUD

Madame CLOUD, en son vivant Retraitée, demeurant à [redacted]

Née à JOUY-SUR-MORIN (77320), le [redacted]

[redacted] en premières noces de Monsieur Jacques Félix Paul SIRY et non remariée.

De nationalité [redacted].

Est décédée à JOUY-SUR-MORIN (77320) le 26 mars 2008

Laissant pour lui succéder

Madame SARAZIN née SIRY Claudette susnommée

Madame ARTIGAS née SIRY susnommée apporteur aux présentes

Ses deux enfants issues de son union avec son conjoint prédécédé

Héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître LEGUYADER notaire à LE FERTE-GAUCHER le 19 juin 2008

Il n'a pas été établi d'attestation de propriété après ledit décès, mais les parties ont procédé au partage des biens dans les 10 mois du décès.

Aux termes de l'acte de partage reçu par Maître LE GUYADER notaire à LA FERTE-GAUCHER le 15 septembre 2008,il a notamment été attribué à Madame Eveline SIRY, la pleine propriété du bien sis à PRADES DE SALARS sus désigné objet du présent apport. aux termes dudit acte, le bien a été évalué à la somme de 190000€ .

Une copie authentique a été publié au service de la publicité foncière de

L'AVEYRON le 27 octobre 2008, volume 2008P numéro 6323,

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).

Apport en pleine propriété - La société sera propriétaire des biens immobiliers ci-dessus apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare que l'immeuble apporté est grevé et profite des servitudes figurant dans une note ***annexée*** à la minute figurant dans l'acte de partage reçu par Maître LE GUYADER notaire à LA FERTE-GAUCHER le 15 septembre 2008.

Vices cachés - L'apporteur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 15 avril 2025, par le service de la publicité foncière et demeuré ***annexé*** à la minute.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujetti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

URBANISME - PREEMPTION

URBANISME

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le bénéficiaire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le bénéficiaire ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien apporté.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1, L.211-1-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - Le présent apport a été notifié **par voie dématérialisée à la SAFER .**

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire : 00,00 €
Apports en nature : 320.000,00 €
Total des apports : 320.000,00 €

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 €). Il est divisé en 3200 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 3200 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Florent ARTIGAS	315	1 à 315
Madame Eveline SIRY-ARTIGAS	2885	316 à 3200

Droit préférentiel de souscription :

Les associés auront, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts émises pour réaliser l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée indépendamment de l'existence de rompus, et les associés dont le nombre de droits de souscription sont insuffisants pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles dans l'augmentation de capital.

En cas d'exercice concurrent de leurs droits, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont réputés l'avoir exercé, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre

recommandée avec accusé de réception, respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Mineur et Majeur protégé – En présence d'associés mineurs ou majeurs sous tutelle, il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :

- que les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement

au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

Préalablement à la conclusion de tout acte, le gérant devra obtenir la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Seul le droit de vote est concerné par cette représentation, les associés indivisaires gardant tous le droit de siéger en assemblée.

ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes

personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 11. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - Tous héritiers, dévolutaires ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de majorité.

Droits et obligations des héritiers, légataires ou dévolutaires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Disparition d'une personne morale associée - Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 10.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 12. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise - En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de

remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 13. - REDEVANCES ET APPELS DE FONDS

Redevances - Les associés acquitteront les redevances nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elles comprennent les charges et coûts des contrats liés à l'activité professionnelle des associés.

Appels de fonds - Les associés acquitteront tous les appels de fonds décidés par la collectivité des associés et nécessaires à la poursuite de l'objet social.

En cas de défaut de paiement des redevances ou des appels de fonds, et après mise en demeure restée sans réponse au-delà d'un mois, la collectivité des autres associés pourra décider à l'unanimité la privation, pour l'associé défaillant, des bénéfices des contrats souscrits par la société.

ARTICLE 14. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur ARTIGAS Florent Pierre Félix, Dirigeant d'entreprise, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Les actes ou opérations impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devront être préalablement autorisés. Pour le premier exercice ou à défaut d'une telle décision, cette limite est fixée à la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000,00€)**

En tout état de cause, les opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable des associés :

- la constitution d'hypothèque ou de sûretés réelles ; - la caution d'un tiers ; - la délégation de loyers ; - la conclusion d'emprunt ; .

Les autorisations ou accords devront être pris en la forme d'une décision ordinaire ou extraordinaire selon qu'ils portent ou non directement ou indirectement atteinte à l'objet social.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant

révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée générale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est déclarée son incapacité ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit.

ARTICLE 15. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou l'hypothèque pour autrui d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales

dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, a défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les questions à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 16. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises et prendra fin le 31 décembre 2025.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 17. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 18. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 19. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Absence de gérant - La société n'est pas dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans

autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du tribunal de commerce ou tribunal des activités économiques, en annexe au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation

jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 22. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

FISCALITE DES APPORTS IMMOBILIERS

Déclarations pour l'enregistrement - Le présent acte sera enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple par une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés à une société non soumise au même impôt OU entre sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne Monsieur Florent ARTIGAS :

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques suivant : [redacted] ;

Et que l'immeuble apporté a été recueilli par lui dans la succession de Monsieur Jean-Pierre ARTIGAS, décédé à [redacted] le 26 juin 2024, suivant acte du 26 décembre 2024, ci-dessus analysé, évalué dans la déclaration de succession à 119000€.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte une plus-value inférieure ou égale à zéro. Le présent apport ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

En ce qui concerne Madame Eveline SIRY :

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

Concernant l'immeuble sis à DRAGUIGNAN (83)

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques suivant : [redacted] ;

Et que l'immeuble apporté a été, savoir:

pour partie: recueilli par lui à concurrence de 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit dans la succession de Monsieur Jean-Pierre ARTIGAS, décédé à [redacted] le 26 juin 2024, suivant acte du 26 décembre 2024, ci-dessus analysé, évalué dans la déclaration de succession à 119000€;

-pour le surplus soit la 1/2 en pleine propriété acquise aux termes de l'acte en date du 20 septembre 2005 sus visé en l'effet relatif moyennant un prix principal de 162000€.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte une plus-value inférieure ou égale à zéro. Le présent apport ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Concernant l'immeuble sis à PRADES DE SALARS (12290)

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques suivant : [redacted] ;

Et que l'immeuble apporté a été, savoir:

pour partie: recueilli dans la succession de Monsieur Jacques SIRY son père demeurant JOUY SUR MORIN (Seine et Marne), 8 avenue Lenoir, né à [redacted] le [redacted] décédé à [redacted] le 4 juin 1992 évalué pour la totalité en pleine propriété à la somme de 180.000,00F soit 27.440,82€ aux termes de l'acte reçu par Maître LE UYADER le 21 novembre 1992 susvisé dans l'effet relatif;

pour le surplus : pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte de partage après décès reçu par Maître LE GUYADER notaire à LA FERTE-GAUCHER le 15 septembre 2008 suite au décès de Madame René CLOUD demeurant à JOUY SUR MORIN (Seine et Marne), 8 avenue Lenoir, né à [redacted] le [redacted] décédée à JOUY-SUR-MORIN le 26 mars 2008, ci-dessus analysé, évalué dans la déclaration de succession à 190000€;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte une plus-value inférieure ou égale à zéro. Le présent apport ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

FORMALITES

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00€).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière les droits immobiliers apportés s'évaluent, savoir :

A la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00€) pour les biens immobiliers situés dans le ressort du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN

-Et à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€) pour les droits immobiliers situés dans le ressort du service de la publicité foncière de AVEYRON.

Montant de la CSI (SPF AVEYRON) : 200.000,00 € x 0,10 % = 200,00 €

Montant de la CSI (SPF DRAGUIGNAN) : 120.000,00 € x 0,10 % = 120,00 €

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tous clercs ou collaborateur de l'étude de Maître CUNIENQ notaire à SALLES-CURAN.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou registre national des entreprises, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

Registre des bénéficiaires effectifs - Conformément aux dispositions de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n°2017-1094 du 12 juin 2017, la société déposera en annexe du registre du commerce et des sociétés OU registre national des entreprises le document relatif au bénéficiaire effectif et aux modalités de contrôle qu'il exerce sur les organes de direction et de gestion de la société.

Notification au syndic de copropriété - Le présent apport sera notifié, par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble : **SYNDIC FONCIA DRAGUIGNAN 11 boulevard Jean Jaurès 83300 DRAGUIGNAN.**

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier*

électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Florent ARTIGAS : [redacted]

Madame Eveline SIRY : evely[redacted]

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au tribunal de commerce de [redacted]

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les parties reconnaissent avoir été informées que le notaire soussigné a l'obligation de transmettre tout ou partie des informations contenues aux présentes, notamment à l'administration fiscale, au service de la publicité foncière, et à des organismes professionnels, cette énumération n'étant pas limitative.

Elles déclarent en tant que de besoin consentir à ces transmissions dans la mesure où elles sont imposées par la loi et/ou une réglementation professionnelle incontournables.

Elles reconnaissent par ailleurs avoir reçu toutes information sur la réglementation applicable et concernant tant leurs droits d'accès aux données les concernant, la protection de ces données, leur rectification, leur effacement ou leur limitation, que leur droit à réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

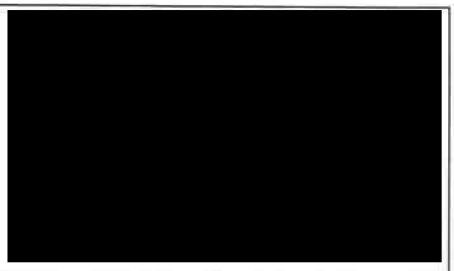
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à [redacted]

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Sophie CUNIENQ

Monsieur Florent ARTIGAS a signé à l'office le 19 mai 2025	
Madame Eveline SIRY a signé à l'office le 19 mai 2025	
et le notaire Me CUNIENQ SOPHIE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-NEUF MAI	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 31204720251601392





Signée par :
CUNIENQ SOPHIE (3120470001)
Signée le :
27/05/2025 à 11:07:52.