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

102711701
CBE/NBE/M
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE ONZE FÉVRIER
A MARSILLARGUES (Hérault), 25, Boulevard Jean-Baptiste Bénézech, au bureau annexe de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Claire BECQUE-DEVERRE, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES 8 », titulaire d'un Office Notarial situé à LUNEL (Hérault), 63, Boulevard Diderot, identifié sous le numéro CRPCEN 34021,

A REÇU le présent acte contenant :

CONSTATATION D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE A&L IMMOBILIER

A LA REQUETE DE :

1 - **Monsieur Ludovic Grégory LE FÉ,** Informaticien, demeurant à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci après dénommé « l'APPORTEUR »

2 - La Société dénommée **A&L IMMOBILIER**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1,00 €, dont le siège est à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 935062364 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Ci après dénommé « la SOCIETE »

PRESENCE – REPRESENTATION

- **Monsieur Ludovic LE FE** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **A&L IMMOBILIER** est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LE FÉ, agissant en qualité de président de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'associé unique en date du 11 février 2025 dont copie du procès-verbal est demeurée ci-**annexée**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes,
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes,
- contracter en pleine connaissance de cause,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement,
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

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

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

LESQUELS préalablement à l'apport d'un bien à la société A&L IMMOBILIER, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1 – Constitution de la société A&L IMMOBILIER

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 novembre 2024, il a été constitué par Monsieur Ludovic Le FÉ, une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège est sis à MONTPELLIER (34070) 2 impasse des Stances, au capital de UN EURO (1,00 EUR), non modifié depuis.

Les comparants déclarent que le capital social est à ce jour intégralement libéré.

La durée de la société est de 99 ans.

Les actions ont été souscrites et libérées intégralement par l'associé unique.

La société a pour président Monsieur Ludovic LE FÉ.

La société a été immatriculée le 7 novembre 2024 au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 935 062 364.

L'objet social de la société, en France ou à l'étranger, est ci-après littéralement retranscrit :

« - A titre principal, la location meublée ou non, saisonnière ou non, de tout bien immobilier dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- L'administration, la gestion, la disposition des biens notamment immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;

- Et la réalisation de toutes prestations de service de quelque nature que ce soit aux entreprises ou aux particuliers, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ».

Monsieur LE FÉ déclare que cette société est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que, par rapport au pacte social originaire, elle n'a pas connu de modification.

Il déclare que la valeur des parts est demeurée inchangée.

2- Stipulations statutaires relatives à l'augmentation de capital

Aux termes de l'article 8 – Modification du capital social, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« 1 – Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'Associé Unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'Associé Unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier ».

3- Augmentation de capital par apport en nature

Aux termes d'un contrat d'apport conclu en date du 16 janvier 2025 entre l'Apporteur et la Société Bénéficiaire, il a été apporté à ladite société le bien immobilier ci-après désigné. Le contrat d'apport est ci-annexé.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, ledit apport a fait l'objet d'un rapport du commissaire aux apports, tel que désigné par l'associé unique aux termes d'une délibération en date du 10 janvier 2025 dont copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée, rendu en date du 15 janvier 2025 et dument déposé au greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER le 24 janvier 2025. Copies dudit rapport et du certificat de dépôt sont demeurées ci-annexées.

Suivant délibération en date du 11 février 2025 l'associé unique a approuvé l'augmentation du capital social suite à l'apport en nature du bien immobilier ci-après par Monsieur Ludovic LE FÉ.

Aux termes de ce procès-verbal, l'associé unique a notamment décidé :

(i) Au titre de la première résolution

« L'associé unique, après avoir entendu la lecture :

- *Du contrat d'apport conclu en date du 16 janvier 2025 entre Monsieur LE FE et la société, aux termes duquel Monsieur LE FE a fait apport a la société de l'immeuble dont la désignation suit.*
- *Du Rapport de Monsieur Thierry CARLES commissaire aux apports désigné par l'associé unique aux termes d'une délibération en date du 15 janvier 2025*

Approuve cet apport ainsi que son évaluation.

Apport immobilier

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted].

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	904	GR GRAND RUE	00 ha 26 a 10 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Dans le bâtiment A/B, escalier Cage A, au quatrième étage, un appartement de quatre pièces principales, numéro A29, comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, water closet, placards, dégagement, trois terrasses.

Et les deux cent soixante-douze /dix millièmes (272 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 96.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 97.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales ».

(ii) Au titre de la deuxième résolution :

« L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du commissaire aux apports, décide à titre de rémunération de l'apport approuvé dans le cadre de la précédente résolution, d'augmenter le capital social de 288.000 euros pour le porter de 1 euro à 288.001 euros au moyen de la création de 288.000 actions nouvelles de 1 euro chacune, entièrement libérées et attribuée à l'associé unique, Monsieur Ludovic LE FÉ.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur revenir, sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

L'assemblée générale confère au Président les pouvoirs les plus étendus à l'effet de :

- constater la réalisation de l'augmentation de capital ;
- attribuer les actions nouvelles aux apporteurs ;
- procéder à la mise à jours des statuts ci-après décidée ;
- accomplir toutes les formalités nécessaires ;
- et généralement, faire le nécessaire. »

(iii) Au titre de la troisième résolution :

« L'associé unique comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que l'augmentation du capital qui en résulte est définitivement réalisée et décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts comme suit :

*« **ARTICLE 6 - APPORTS***
Lors de la constitution,
Apport en numéraire

Monsieur LE FÉ Ludovic, Associé Unique, soussigné, a apporté à la Société une somme en numéraire d'un montant total de un euro (1 €), correspondant au montant du capital social et à 1 action d'une valeur nominale de un (1) euro, souscrite en totalité et intégralement libérée, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 31/10/2024 par la banque CIC SUD OUEST en son agence de Montpellier, [redacted] dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'Associé Unique.

Cette somme de 1 euro a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

Lors de l'augmentation de capital en date du 11 février 2025 :
Apport en nature

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claire BECQUE-DEVERRE, notaire à LUNEL (Hérault) le 11 février 2025, il a été fait apport à la société par Monsieur Ludovic LE FÉ, d'un immeuble dont la désignation suit :

Désignation :

Dans un ensemble immobilier situé à ARPAJON (ESSONNE) 91290 3 Place du jeu de Paume.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	904	GR GRAND RUE	00 ha 26 a 10 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Dans le bâtiment A/B, escalier Cage A, au quatrième étage, un appartement de quatre pièces principales, numéro A29, comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, water closet, placards, dégagement, trois terrasses.

Et les deux cent soixante-douze /dix millièmes (272 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 96.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 97.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Evaluation de l'apport

L'évaluation de l'apport ci-dessus a été effectuée au vu du rapport de Monsieur Thierry CARLES, commissaire aux apports à [redacted] désigné suivant décision de l'associé unique en date du 10 janvier 2025.

Ledit rapport a été déposé au greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER, plus de huit jours avant la réalisation de l'augmentation de capital, conformément aux dispositions du code de commerce.

Récapitulatif des apports

1- Lors de la constitution de la société	*1,00 euros*
2- Lors de l'augmentation de capital du 11/02/2025	*288.000,00 euros*
Total des apports :	***228.001,00 euros***

ARTICLE 7 – CAPITALSOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE UN EUROS (288 001,00 EUR).

Il est divisé en 288.001 actions de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées et de même catégories ».

(iv) Au titre de la quatrième résolution

« L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales ».

Une copie du procès-verbal est ci-annexée.

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève désormais à un montant de 288.001 euros divisé en 288.001 actions de un euro chacune, intégralement attribuées à l'associé unique, Monsieur Ludovic LE FÉ.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT et de l'augmentation de capital.

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NATURE

Monsieur Ludovic LE FÉ, comparant aux présentes, apporte à la société **A&L IMMOBILIER**, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par **le représentant de la Société Bénéficiaire**, les biens dont la désignation suit :

APPORTS IMMOBILIERS

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted] 91290 [redacted]

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	904	GR GRAND RUE	00 ha 26 a 10 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Dans le bâtiment A/B, escalier Cage A, au quatrième étage, un appartement de quatre pièces principales, numéro A29, comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, water closet, placards, dégagement, trois terrasses.

Et les deux cent soixante-douze /dix millièmes (272 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 96.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97)

Dans le bâtiment infrastructure, au sous-sol, un emplacement de stationnement numéro 97.

Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Plan des lots

Une copie des plans des lots est annexée aux présentes.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître René BERTHON notaire à ARPAJON le 24 février 2006 publié au service de la publicité foncière de DE L'ESSONNE le 27 mars 2006, volume 2006P, numéro 1014.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288 000,00 EUR).

Usage du bien

L'APPORTEUR déclare que le bien sus désigné est actuellement à usage d'habitation.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Virginie GLANDARD notaire à MONTPELLIER le 17 octobre 2024, publié au service de la publicité foncière de DE L'ESSONNE le 25 octobre 2024, volume 2024P, numéro 24826.

Origine de propriété

[...]

Etat du bien

La **Société A&L IMMOBILIER** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'**APPORTEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si l'**APPORTEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par la **Société A&L IMMOBILIER**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus de l'**APPORTEUR**.

MODALITES DE L'APPORT DU BIEN IMMOBILIER

PROPRIETE – JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER

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

CONDITIONS GENERALES

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

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

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

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

CONDITIONS PARTICULIERES A LA COPROPRIETE

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

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

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

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

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

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

Urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré par la commune d'Arpajon sous le numéro CU 091021 214 10 160 en date du 9 septembre 2024 est annexé aux présentes.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques en date du 10 février 2025 est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288 000,00 EUR) il est attribué à l'apporteur DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE (288000) actions nouvelles de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées.

PROPRIETE – JOUISSANCE ET DROITS DES ACTIONS NOUVELLES

L'apporteur sera propriétaire des actions concernées à compter de ce jour.

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

Les actions nouvelles sont entièrement assimilées aux actions anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur

revenir, sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

COMMISSAIRE AUX APPORTS

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le 15 janvier 2025 par Monsieur Thierry CARLES, commissaires aux apports à [redacted] désigné par l'associé fondateur, en qualité de commissaire aux apports.

Le rapport est annexé aux présents statuts.

REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les associés ont décidé d'augmenter le capital social de DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288 000,00 EUR) euros pour le porter de UN EURO euros à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE UN EUROS (288 001,00 EUR) euros au moyen de la création de 288 actions nouvelles de UN euro chacune, entièrement libérées.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Comme conséquence de l'apport et de l'augmentation de capital qui précèdent, les parties ont décidé de modifier les statuts ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

[...]

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de [redacted] et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, l'APPORTEUR déclare :

- que le présent apport est effectué à titre pur et simple par une personne physique à une société soumise à l'impôt sur les sociétés.
- Et qu'il a pour objet un immeuble ou des droits immobiliers.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 809 I 3° et l'article 810 – III du Code général des impôts, ledit apport est assujetti à une taxe de publicité foncière au taux de 5%

Droits

[...]

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

[...]

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Publicité foncière
[...]

Journal d'annonces légales
Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans un journal d'annonces légales.

Registre du commerce et des sociétés
Il sera procédé à une modification auprès du Registre du Commerce et des sociétés de MONTPELLIER dans les délais légaux.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

L'**APPORTEUR** atteste avoir la libre disposition du bien apporté et ne pas avoir consenti sur celui-ci ni promesse de vente ni pacte de préférence.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

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.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné et délivrée par extrait littéral, sans renvoi ni mot nul

