

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 01502
Numéro SIREN : 848 668 455
Nom ou dénomination : SCI GWYNPLAINE

Ce dépôt a été enregistré le 27/02/2019 sous le numéro de dépôt 23650

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 27-02-2019

N° DE DEPOT : 2019R023650

N° GESTION : 2019D01502

N° SIREN : 848668455

DENOMINATION : SCI GWYNPLAINE

ADRESSE : 53 avenue de Saxe 75007 Paris

DATE D'ACTE : 19-02-2019

TYPE D'ACTE : Statuts constitutifs

NATURE D'ACTE :

100045901
BLA/MLA

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE DIX NEUF FEVRIER
A PARIS (75008), 80 avenue Montaigne,
Maître Benjamin LATIL, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à PARIS, 54,
rue de Varenne,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Etienne Pierre Jean **BINANT**, directeur général de société,
demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 80 avenue Montaigne.
Né à DOURDAN (91410) le 16 juin 1978.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Sébastien Alain Christian **GRANDIN**, directeur exécutif de société,
demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 60 avenue Montaigne.

Né à SURESNES (92150) le 25 janvier 1974.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation
de biens, suivant contrat reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS, le 30 octobre
2015.

Contrat non modifié depuis lors, ainsi déclaré.

  56 8

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Etienne BINANT et Monsieur Sébastien GRANDIN sont présents à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

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

<u>PREMIERE PARTIE</u> <u>STATUTS</u>
--

TITRE I - CARACTERISTIQUES**FORME**

Il est formé par les présentes une Société Civile Immobilière qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, leurs cessionnaires et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la vente, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux et valeurs mobilières.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, et notamment emprunter et constituer toute garantie réelle, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

DENOMINATION

La Société est dénommée : **SCI GWYNPLAINE.**

Dans tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière visible des mots "Société Civile", du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

SIEGE

Le siège social est fixé à *Paris (7^{ème} arrondissement), 53 avenue de Saxe.*

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Monsieur Sébastien GRANDIN apporte la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Laquelle somme est déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'Étude du notaire soussigné.

APPORTS IMMOBILIERS

Monsieur Etienne BINANT apporte les biens et droits immobiliers dont la désignation est la suivante :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 11 Place de Breteuil, 53 avenue de Saxe, à l'angle de ces deux voies.

Adresse postale : 53 avenue de Saxe.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	5	11 PLACE DE BRETEUIL	00 ha 04 a 39 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Lot numéro dix-huit (18)

Au quatrième sous-sol, une cave portant le numéro 11.
Et les un millièmes (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45)

Au deuxième étage, face droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : hall d'entrée, salle de séjour et deux chambres avec chacune d'elles une salle de bains attenante, cuisine, ayant une sortie directe sur le palier, water-closets, cabinet de toilette, dégagement, balcon filant sur la place de Breteuil et sur l'Avenue de Saxe.

Et les quatre-vingts millièmes (80 /1000 èmes) des parties communes générales.



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

Cet apport est effectué à titre onéreux, la valeur du bien est d'UN MILLION CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (1 175 000,00 EUR).

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

97,92 M² pour le lot numéro QUARANTE-CINQ (45), ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la SAS EXPERTISE DIAGNOSTIC, sise à MONTIGNY LES CORMEILLES (95370), 4 rue de la Croix Blanche, le 28 novembre 2017, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 FRICOTEAUX notaire à SAINT-DENIS le 20 mai 1974, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 21 juin 1974, volume 1556, numéro 1.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS, le 27 mars 2018, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, ainsi déclaré.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIALTOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (1 176 000,00 EUR).**

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (1 176 000,00 EUR).**

Il est divisé en 1176 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1176 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) Monsieur Etienne BINANT : 1.175 parts sociales numérotées de 1 à 1.175 inclus ;

2°) Monsieur Sébastien GRANDIN : 1 part sociale numérotée 1.176.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITALModalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Handwritten signatures and the number 16.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur le bien.

 Five handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom of the page.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée - Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires, savoir, notamment :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Les modalités du droit de vote ;
- La réalisation de l'objet social ;
- La vente et l'achat de tout droit et bien immobilier.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Mutation à titre onéreux :

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par la dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent, de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

toutes les cessions de parts à titre onéreux, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément en cas de cession de part à titre onéreux

Le projet de cession avec copie de l'offre d'achat du candidat acquéreur, est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par tout moyen permettant d'en justifier la bonne réception, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, la plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés, ainsi que le prix offert par chacun d'eux. En cas d'acceptation de ce prix, la vente doit être régularisée dans un délai de six (6) mois à compter de l'acceptation par le cédant.

En cas de silence du cédant dans le délai d'un (1) mois à compter de la proposition qui lui est faite, son silence vaudra refus.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.



Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Mutation à titre gratuit :

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Les cessions ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés compétentes de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles à titre gratuit entre associés et au profit des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions à titre gratuit de parts sociales sont soumises à l'agrément des associés à l'unanimité, dans les conditions prévues pour les mutations à titre onéreux.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être 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, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. 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.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins 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 n'a droit qu'au seul

5 5 B SB

remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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 soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1883 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I - GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION

DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée ou tout autre moyen permettant de justifier la bonne réception de la convocation, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

En tant que de besoin, il est précisé que toute décision de vendre un bien immobilier doit être prise en assemblée générale extraordinaire

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

*+ tous les associés
sont présents ou
représentés*

SB

+ toutes les

SB

SB SB SB SB

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve 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.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.




En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - 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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par les requérants.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

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, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce 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.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2019.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Etienne BINANT.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Jouissance

Ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS, le 27 mars 2018, contenant vente par les Consorts CARADEC au profit de Monsieur Etienne BINANT, la société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à l'extinction du droit d'usage et d'habitation réservé à Madame Jeanne Marie Anne RODELLEC du PORZIC, veuve non remariée de Monsieur Michel Octave Edouard Marie CARADEC, née à NANTES (44000) le 6 février 1920.

Précision étant ici faite que ce droit d'usage et d'habitation a été réservé à cette dernière aux termes du testament olographe de Monsieur Michel CARADEC en date du 26 novembre 2008, déposé au rang des minutes de Maître Murielle GAMET, Notaire à PARIS, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 1^{er} décembre 2009. Monsieur Michel CARADEC est décédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus le 14 septembre 2009.

Ce droit d'usage et d'habitation se confond avec le droit viager d'habitation au profit du conjoint survivant prévu à l'article 764 du Code Civil.

Conditions générales

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra les BIENS dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits BIENS ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le

cas échéant aux présentes, 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, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Situation hypothécaire

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi déclaré par Monsieur Etienne BINANT.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est le Cabinet PROGESTRA, sis à PARIS (75010), 53 avenue de Saxe.

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.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) *Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.*

2°) *Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*

3°) *Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes ».*

A titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

- Charges

La société règlera les charges de copropriété à compter de ce jour.

- Travaux

La société aura à sa charge le coût de l'ensemble des travaux, que leur exécution et leur coût aient été votés avant ce jour ou non.

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 sus visé.

ABSENCE DE PASSIF

L'apport est réalisé sans passif.

(Signature) *B 56* *(Signature)*

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- Modèle 1 ;
- Note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS le 15 février 2019.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Ils s'obligent en conséquence à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

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, 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 et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 18 février 2019 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartient en propre et en pleine propriété à Monsieur Etienne BINANT, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

1°) Madame Annick Marguerite Marie CARADEC, retraitée, épouse de Monsieur Didier Bernard Marie Léon MASSEAU, demeurant à COMPIEGNE (60200), 26 rue de Lancry.

Née à QUIMPERLE (29300) le 8 novembre 1943.

Mariée à la mairie de PARIS (75017) le 4 juillet 1966 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Yves BONNEL, notaire à PARIS, le 28 juin 1966.

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

2°) Monsieur Joël Alain Michel CARADEC, retraité, époux de Madame Anne Yannick Jeanne de LAVAL, demeurant à LA TRINITE-SUR-MER (56470), 17 avenue de Men Allen.

Né à CARNAC (56340) le 27 août 1945.

Marié à la mairie de LA TRINITE-SUR-MER (56470) le 6 septembre 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

3°) Madame Cécile Annick Marie CARADEC, retraitée, demeurant à MARSEILLE (13008), Chez M. et Mme LE LEVREUR, 24 rue de Guinée.

Née à PARIS (75008) le 26 novembre 1952.

Divorcée de Monsieur Bruno Marie GRUNDELER suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS (00000) le 25 octobre 1983, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

4°) Monsieur Corentin CARADEC, architecte, demeurant à PARIS (75010), 8 boulevard de Strasbourg.

Né à SURESNES (92150) le 13 mai 1978.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

5°) Monsieur Tanguy CARADEC, commercial, demeurant à PARIS (75017), 8 Rue Dobropol.

Né à PARIS (75015) le 22 avril 1980.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

6°) Monsieur Josselin Adrien CARADEC, directeur de recherche, époux de Madame Benedicte Simonne Catherine Anne-Marie HOUDET, demeurant à DIJON (21000), 6 boulevard de la Fontaine des Suisses.

Né à CLAMART (92140) le 22 avril 1982.

[Handwritten signatures and initials]

Marié à la mairie de LA TURBALLE (44420) le 3 septembre 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Colbert MERCIER, notaire à COLOMBES (92700), le 6 juillet 2011.

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

7°) Madame Dorothée Anne CARADEC, graphiste, demeurant à PARIS (75020), 43 rue de Tourtille.

Née à PARIS (75017) le 7 avril 1971.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

8°) Madame Amélie Nicole Myriam CARADEC, secrétaire, épouse de Monsieur Fabien Roger Paul FRUH, demeurant à ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 33 rue du Périgord.

Née à PARIS (75016) le 25 juillet 1976.

Mariée à la mairie de NOJALS-ET-CLOTTE (24440) le 26 mai 2007 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

9°) Monsieur Jeremy Hugues Grégoire CARADEC, étudiant, demeurant à CRETEIL (94000) 2 Allée de la Toison d'Or.

Né à PARIS (75012) le 2 mai 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS, le 27 mars 2018.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal d'un million cinquante mille euros (1.050.000,00 eur) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, ainsi déclaré.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient aux Consorts CARADEC, par suite des faits et actes suivants :

I - Acquisition par Monsieur Michel CARADEC

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient en propre à Monsieur Michel CARADEC par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAXE BRETEUIL, société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par le titre 1er de la Loi numéro 71-579 du 16 juillet 1971, au capital de 1.600,00 francs, dont le siège est à PARIS (75017), 95 rue de Prony et les bureaux à PARIS (75007), 53 avenue de Saxe.

Ladite société constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 15 mai 1974, dont l'original unique a été déposé au rang des minutes de Maître FRICOTEAUX, notaire à SAINT-DENIS, le 20 mai 1974.

Aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à SAINT-DENIS, le 2 août 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent cinq mille cinq cent soixante-deux euros et vingt-cinq centimes (205 562,25 eur) soit une contrevaletur de un million trois cent quarante-huit mille trois cent quatre-vingt-dix-neuf francs et quatre-vingt-dix-sept centimes (1 348 399,97 frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 24 septembre 1979, volume 3811, numéro 2.

II - Décès de Monsieur Michel CARADEC

Monsieur Michel Octave Edouard Marie CARADEC, en son vivant retraité, époux en secondes noces de Madame Jeanne Marie Anne RODELLEC du PORZIC, demeurant à PARIS (75007), 53 Avenue de Saxe.

Né à QUIMPER (29000), le 3 juin 1919.

Veuf en premières noces de Madame Nicole Marie MAUREL.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Yves BONNEL, notaire à PARIS, le 6 mars 1978, préalable à son union célébrée à la mairie de LA TRINITE-SUR-MER (56470), le 31 mars 1978.

De nationalité française.

Est décédé à AURAY (56400), le 14 septembre 2009.

Mariage - Régime matrimonial

Monsieur et Madame CARADEC - RODELLEC du PORZIC se sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Yves BONNEL, notaire à PARIS, le 6 mars 1978, préalable à leur union célébrée à la mairie de LA TRINITE-SUR-MER (56470), le 31 mars 1978.

Dispositions de dernières volontés

Le défunt a rédigé un testament olographe fait à PARIS, en date du 26 novembre 2008, ci-après littéralement rapporté :

« Ceci est mon testament qui révoque toutes dispositions antérieures à ce jour.

Je soussigné Michel Octave Edouard Marie Caradec, né à QUIMPER le 3/6/1919 déclare établir mes dispositions de dernière volonté de la façon suivante :

1) Je lègue à mon épouse, Jeanne Marie Anne de Rodellec du Porzic le droit d'usage et d'habitation de mon appartement et ses dépendances situé à PARIS 7^e, 53 Avenue de Saxe, ainsi que les meubles meublants qui y seront déposés (c'est-à-dire qu'elle conservera l'usage de ces biens meubles tout le temps où elle disposera du droit d'usage et d'habitation de l'appartement).

Je lègue à mon épouse Jeanne la somme de cent vingt mille Euros si elle quitte le 53 Avenue de Saxe et renonce au droit d'usage et d'habitation visé au 1) dans les trois ans à compter de mon décès. Cette somme prélevée sur mon patrimoine lui sera versée le jour de son départ. A défaut, ce legs sera caduc et il en sera de même en cas de prédécès de Jeanne avant l'expiration du délai de trois ans.

Je lègue à mon épouse ma voiture Chevrolet type MATIZ immatriculée 407 QMD 75.

J'institue mes enfants légataires universels dans les proportions de un cinquième revenant à chaque branche.

Je vous rappelle que je vous ai tous toujours aimés de la même façon, que nous avons été une famille unie et que je souhaite qu'à mon décès vous soyez tous (par branche) à égalité.

Je lègue à titre particulier par imputation sur les parts leur revenant à :

5) 1- Si j'ai obtenu un permis de construire définitif sur le terrain de la Trinité référencé B) :

- à Annick ce terrain référencé B
- à Joël la maison du 17 rue du Men Allen à La Trinité et les meubles meublants s'y trouvant, à l'exception de ceux appartenant à mon épouse ce terrain est référencé A)
- à Cécile, à la branche Gilles et à la branche Loïc, chacun pour un tiers indivis les maisons situées au 15 Rue de Men Allen à La Trinité et les meubles meublants s'y trouvant à l'exception des meubles appartenant à Annick, grevé du droit d'usage et d'habitation de Gisèle et France Caradec Le terrain est référencé C).

Si mon permis de construire n'est pas définitif et toujours en vigueur au jour de mon décès, ce legs (5-1) sera caduc et remplacé par le suivant :

5) 2- à Joël la maison du 17 rue du Men Allen à La Trinité et les meubles meublants s'y trouvant, à l'exception de ceux appartenant à mon épouse (terrain référencé A)

- à Annick, Cécile, la branche Gilles, la branche Loïc chacun pour un quart indivis les maisons situées au 15 Rue de Men Allen à La Trinité et les meubles meublants s'y trouvant, à l'exception de ceux appartenant à Annick et grevés du droit d'usage et d'habitation de mes soeurs (terrains B et C).

Mes enfants, je désire que vous vous arrangiez entre vous pour recevoir à La Trinité pendant un mois environ mon épouse en reconnaissance de la tendresse qu'elle vous a toujours manifestée et de l'hospitalité généreuse qu'elle vous a toujours réservée.

6) ce que je souhaite avant toute chose c'est que vous respectiez ce testament que je pense être égalitaire entre vous tous néanmoins, en cas de contestation de ce testament, le contestataire sera privé de la quotité disponible.

Ecrit en entier de ma main sur quatre pages et quatre annexes, sain d'esprit.

Fait à Paris le vingt six novembre deux mille huit. »

Signature.

Annexes : liste du mobilier appartenant au conjoint survivant, liste du mobilier appartenant à Didier et Annick MASSEAU, plans des terrains sis à LA TRINITE-SURMER.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Murielle GAMET, notaire à PARIS, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 1er décembre 2009.

Dévolution successorale

Le défunt laisse pour recueillir sa succession :

1^{er} : Madame Jeanne Marie Anne RODELLEC du PORZIC, sans profession, demeurant à PARIS (75007), 53 avenue de Saxe,
Née à NANTES (44000), le 6 février 1920,
Veuve en secondes noces de Monsieur Michel Octave Edouard Marie CARADEC et non remariée.

5 *\$ 16* *7*

Divorcée en premières noces de Monsieur Marie Joseph Louis Furcy Antoine HOUDET aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance des SABLES D'OLONNE, le 10 février 1978.

De nationalité française.

Avec lequel elle s'était mariée ainsi qu'il est dit ci-dessus, et contre laquelle il n'existe pas de jugement de séparation de corps.

Privée de ses droits légaux dans la succession de son mari (à l'exception de son droit légal d'occuper sa vie durant la résidence principale) en vertu des dispositions à cause de mort précitées, et légataire à titre particulier.

2^{ent} : Et pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour les quotités ci-après, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1°) Madame Annick Marguerite Marie CARADEC, susnommée, pour trois/quinzièmes en pleine propriété,

2°) Monsieur Joël Alain Michel CARADEC, susnommé, pour trois/quinzièmes en pleine propriété,

3°) Madame Cécile Annick Marie CARADEC, susnommée, pour trois/quinzième en pleine propriété,

Ses trois enfants issus de son union avec Madame Nicole Marie MAUREL.

4°) Monsieur Corentin CARADEC, susnommé, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

5°) Monsieur Tanguy CARADEC, susnommé, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

6°) Monsieur Josselin Adrian CARADEC, susnommé, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

Ses petits-enfants, venant par représentation de leur père, Monsieur Loïc Francis Philippe CARADEC, navigateur, époux de Madame Agnès PELLETIER, décédé en mer près du port de la Corogne (Espagne), le 15 novembre 1986.

7°) Madame Dorothée Anne CARADEC, susnommée, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

8°) Madame Amélie Nicole Myriam CARADEC, susnommée, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

9°) Monsieur Jeremy Hugues Grégoire CARADEC, susnommé, pour un/quinzièmes en pleine propriété,

Ses petits-enfants, venant par représentation de leur père Monsieur Gilles Armel Christian CARADEC, informaticien, divorcé de Madame Bénédicte Geneviève Maria BROCC, décédé au PLESSIS-ROBINSON (Hauts-de-Seine), le 16 décembre 2002.

Mademoiselle Dorothée CARADEC et Madame Amélie FRUH étant issues de l'union de Monsieur Gilles CARADEC et Madame Bénédicte BROCC.

Monsieur Jérémy CARADEC étant issu de l'union de Monsieur Gilles CARADEC et Madame Dominique ALZERAT.

Qualités héréditaires

Madame Jeanne CARADEC a la qualité d'épouse privée de ses droits légaux dans la succession (à l'exception de son droit légal d'occuper sa vie durant la résidence principale) et légataire particulier de Monsieur Michel CARADEC son époux susnommé,

Madame Annick MASSEAU, Monsieur Joël CARADEC et Madame Cécile CARADEC sont habiles à se dire et porter légataires universels de Monsieur Michel CARADEC leur père susnommé.

Monsieur Corentin CARADEC, Monsieur Tanguy CARADEC, Monsieur Josselin CARADEC, Madame Dorothée CARADEC, Madame Amélie FRUH et Monsieur Jérémy

→ 7 8 16

CARADEC sont habiles à se dire et porter légataires universels de Monsieur Michel CARADEC, leur grand-père.

Tels que ces faits et qualifiés ont été constaté aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Vincent RETEL, notaire à COLOMBES, le 25 janvier 2010.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS, le 28 mars 2018.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2, ainsi déclaré.

FISCALITE

Les apports selon leur nature, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont enregistrés gratuitement, conformément aux articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel, l'apporteur déclare sous sa responsabilité n'apporter aucun passif à ladite société.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de Monsieur Etienne BINANT :
 Acquisition suivant acte reçu par Maître Samuel AUGER, notaire à PARIS le 27 mars 2018 pour une valeur de un million cinquante mille euros (1 050 000,00 eur).
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, ainsi déclaré.

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

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : valeur du bien apporté est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PARIS CEDEX 09 (75315), 5 rue de Londres, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ELECTION DE DOMICILE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2.
 En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de : mille cent soixante-quinze euros (1 175,00 eur).

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerk 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.

Tous pouvoirs leurs sont en outre donnés pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, accomplir toute démarche en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

- les 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

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

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

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 sur vingt-sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : deux (2)
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : une (1)
- nombre rayé : néant
- mot rayé : dix (10)

Paraphes



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Etablie sur vingt-huit (28) pages, délivrée par le **Notaire soussigné**, et réalisée par procédé reprographique agréé par le Ministère de la Justice (Arrêté du 13.02.1998),

Certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original sur lequel figure une mention reproduite indiquant le nombre de renvois, mots rayés, lignes rayées, nombres rayés et blancs barrés.

