RCS : ROMANS
Code greffe : 2602

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 ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00645
Numéro SIREN : 852 571 017
Nom ou dénomination : MAXIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2019 sous le numéro de dépôt A2019/004567

787412

Dénomination : MAXIMMO
Adresse : 120 chemin de Beauvert Chez Mlle Nathalie BARNASSON et Mr Jonathan BOURGUIGNON 26760 Monteleger -FRANCE-

n° de gestion : 2019D00645
n° d'identification : 852 571 017

n° de dépôt : A2019/004567
Date du dépôt : 19/07/2019

Pièce : Statuts constitutifs du 09/05/2019

TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS * (DRÔME) *

787412

2019D645 A2019/4567

Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Romans (Drôme)

19 JUIL. 2019

101070901
CCMO L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE NEUF MAI

A BOURG-LES-VALENCE (Drôme), 54 Avenue Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Chantal COUSSEAU-COLLOMP, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Chantal COUSSEAU-COLLOMP, Antoine PEROT et Laurianne RAGEAU, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BOURG-LES-VALENCE (Drôme), 54 Avenue Jean Jaurès,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) La Société dénommée **BARNASSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à MONTELEGER (26760), quartier les Eaux, identifiée au SIREN sous le numéro 437 522 733 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE.

2°) Monsieur Philippe André **BARNASSON**, Administrateur de Société, demeurant à MONTELEGER (26760) 178 Chemin du Colombier.
Né à PEYRUS (26120) le 10 janvier 1957.
Divorcé en premières noces de Madame Isabelle Annie Marie-Jeanne **GAUTHIER** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VALENCE (26000) le 21 juin 1990, et non remarié.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Antoine PEROT, notaire à BOURG-LES-VALENCE, le 13 mars 2018, avec Madame Isabelle Madeleine Denise **MORIN**,
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Mademoiselle Nathalie Marcelle Nicole **BARNASSON**, gérante de société, demeurant à MONTELEGER (26760) 120 chemin de Beauvert.
Née à VALENCE (26000) le 24 mai 1982.

Me Chantal COUSSEAU-COLLOMP, Notaire Associé ★ BOURG-LES-VALENCE (Drôme) ★

Partenaire d'un pacte civil de solidarité avec Monsieur BOURGUIGNON Jonathan enregistré le 12 mai 2017 auprès du tribunal d'instance de VALENCE.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Marie-Charlotte Isabelle **BARNASSON**, Dirigeante de société, épouse de Monsieur Jérémy André Henri Jacques **BALCAEN**, demeurant à CHABEUIL (26120) 11 Chemin de Montmartel.

Née à VALENCE (26000) le 30 mars 1988.

Mariée à la mairie de CHABEUIL (26120) le 30 septembre 2017 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 Chantal COUSSEAU-COLLOMP, notaire à BOURG-LES-VALENCE (26500), le 27 avril 2017.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°) Monsieur Jonathan Eric **BOURGUIGNON**, ostéopathe, demeurant à MONTELEGER (26760) 120 chemin de Beauvert

Né à VALENCE (26000) le 22 mai 1985.

Partenaire d'un pacte civil de solidarité avec Madame Nathalie BARNASSON enregistré le 12 mai 2017 auprès du tribunal d'instance de VALENCE.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée BARNASSON IMMO est représentée à l'acte par Monsieur Philippe BARNASSON, ci-dessus identifié.
- Monsieur Philippe BARNASSON est présent à l'acte.
- Mademoiselle Nathalie BARNASSON est présente à l'acte.
- Madame Marie-Charlotte BARNASSON épouse BALCAEN est présente à l'acte.
- Monsieur Jonathan BOURGUIGNON est présent 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 la capacité d'aliéner, de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce de l'**ASSOCIE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

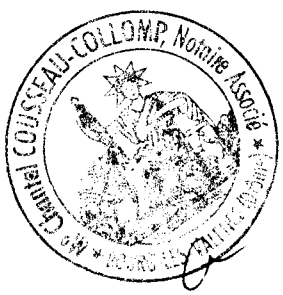
ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties



à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : MAXIMMO.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : MONTELEGER (26760), 120 chemin de Beauvert chez Melle Nathalie BARNASSON et Mr Jonathan BOURGUIGNON

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT DIX NEUF ANNEES (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 - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

APPORTS

1)- La société BARNASSON IMMO apporte le terrain ci-après désigné évalué par les parties à TRENTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (31 200 €)

2)- Monsieur Philippe BARNASSON apporte la somme de MILLE TROIS CENTS EUROS (1 300 €)

3)- Mademoiselle Nathalie BARNASSON apporte la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS (32 500 €)

4)- Madame Marie-Charlotte BARNASSON épouse BALCAEN apporte la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS (32 500 €)

5)- Monsieur Jonathan BOURGUIGNON apporte la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS (32 500 €)

Apports immobiliers
En ce qui concerne l'immeuble apporté par la SCI BARNASSON IMMO :

A MONTELEGER (DRÔME) 26760 Quartier Beauvert,
Des parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Me Chantal COUSSEAU-COLLOMP, Notaire Associé ★ BOURG-LES-VALENCE (Drôme) ★

ZA	191	Beauvert	00 ha 1a 85ca
ZA	193	Beauvert	00 ha 8a 73 ca
ZA	189	Beauvert	00 ha 1a 11ca
ZA	195	BEAUVERT	00 ha 19a 44ca

Total surface : 00 ha 31a 13ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section ZA numéro 189 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 71

La parcelle cadastrée section ZA numéro 191 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 141

La parcelle cadastrée section ZA numéro 193 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 143

La parcelle cadastrée section ZA numéro 195 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZA numéro 145

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de 31 200 €

EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'immeuble apporté par la société dénommée BARNASSON IMMO :

Acquisition suivant acte reçu par Maître COUSSEAU-COLLOMP, notaire à BOURG LES VALENCE, le 9 juillet 2001, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER, le 14 août 2001, volume 2001P, numéro 8485.

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 SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).

Il est divisé en 1 300 parts, de 100 € chacune, numérotées de 1 à 1 300 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

A :

- la sc BARNASSON IMMO 312 parts numérotées de **1 à 312**

- Monsieur Philippe BARNASSON 13 parts numérotées **313 à 325**

- Mademoiselle Nathalie BARNASSON 325 parts numérotées de **326 à 650**

- Madame Marie-Charlotte BARNASSON épouse BALCAEN 325 parts numérotées de **651 à 975**

- Monsieur Jonathan BOURGUIGNON 325 parts numérotées de **976 à 1300**

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».



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.

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-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire 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-propriétaire, 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-propriétaires 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-propriétaire seront reportés sur le bien.

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.

Minorité

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, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

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

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

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

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. 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 le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

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

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, 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 de 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, le 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 co-associés 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'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore 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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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.

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 retrayant 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 retrayant 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 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.

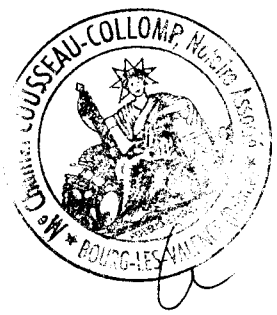
Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

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.

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 1863 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.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

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

Me Chantal COUSSEAU-COLLOMP, Notaire Associé

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, disparait ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, 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 :

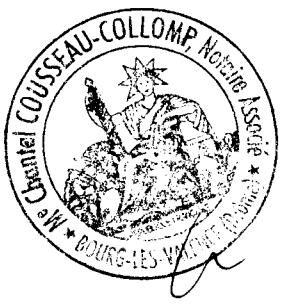
- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, 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 encoures 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, 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 demander 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 ou 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.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

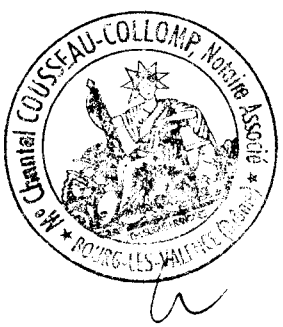
Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.



Pour cette année l'exercice commencera à compter de ce jour pour se terminer au 31 décembre 2019.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

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

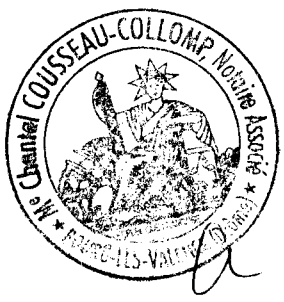
La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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 la société ainsi que les requérants l'y obligent.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE 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

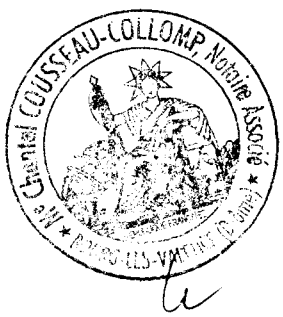
Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La défintion 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.

A ce sujet, les requérants déclarent **qu'aucun acte n'a été accomplis avant la signature des statuts**.

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.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat aux gérants pour accomplir les actes suivants:

Pour ouvrir tout compte bancaire au nom de la SCI en formation,

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, 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, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société sont conjointement :

Madame Marie-Charlotte BARNASSON

Et Monsieur Jonathan BOURGUIGNON .

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

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

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

Le présent apport est effectué 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 le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la

désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les 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, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, 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 le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Etat hypothécaire

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription,

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER.

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 L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les **BIENS** apportés n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DISPENSE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.



SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

1)- Acte du 9 mai 1985

Servitude de passage de surplomb et canalisations diverses

Il est également rappelé l'existence d'une servitude de passage, de surplomb et de canalisations diverses au profit de la parcelle cadastrée section ZA numéro 66 publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER le 2 janvier 1969, volume 6345, numéro 13

2) Passage rappelé aux termes de l'acte contenant vente par les consorts DUPRET à la société BARNASSON IMMO :

Aux termes de l'acte aux présentes minutes du 9 juillet 2001 publiée le 14 août 2001 volume 2001P numéro 8485, il a été précisé ce qui suit ci-après relaté :

" Il est précisé par les parties que le long du confront sud existe un passage, créé par l'usage, pour piétons et véhicules quelconques qui empiète pour moitié sur la parcelle cadastrée section ZA numéro 145, pour une contenance de 34a 19ca l'autre moitié sur la propriété côté nord, cadastrée section ZA numéro 146 pour une contenance de 47a 78ca

Ce passage qui aboutit sur le CD 261 dessert le surplus de la propriété cadastrée section ZA numéro 142 pour une contenance 42a 19ca, 140 pour une contenance de 9a 47ca et 144 pour une contenance de 4a 50 ca restant la propriété des vendeurs.

Le tracé dudit passage figurant en teinte bleu sur le plan qui demeurera annexé aux présentes"

La parcelle cadastrée section ZA numéro 146 étant elle-même divisée en parcelles cadastrées section ZA numéros 156, 157, 158 et 159 et la parcelle anciennement cadastrée section ZA numéro 158 a été divisée en parcelles actuellement cadastrées section ZA numéros 168 et 169.

Propriétaires de la parcelle cadastrée :
- ZA numéro 145 .... (sté BARNASSON IMMO)
- ZA numéros 156 et 168 : Monsieur et Madame BOZZOLA ROCHE Cédric
- ZA numéros 159 et 169 : Monsieur et Madame VEYRET Christian
- ZA numéro 100 et 157 : Monsieur et Madame PERRIER
A ce jour l'accès au bien vendu s'effectue sur les parcelles :
ZA numéro 145

Les vendeurs déclarent :
- que les accès actuels sont implantés depuis plus de 50 ans.
- que probablement l'alimentation en eau de la BOURNE traverse les parcelles ZA 168, 169 et 157,

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par la SCI BARNASSON IMMO au profit des biens acquis aux présentes.

1/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales :
Commune de MONTELEGER (26760)
Section : ZA
Numéro : 145
Lieu dit : BEAUVERT
Contenance : 00ha 34a 19ca
- Propriétaire :
La SCI BARNASSON IMMO, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée

- Effet relatif :



Acquisition suivant acte reçu par Maître Chantal COUSSEAU-COLLOMP notaire susnommée, le 9 juillet 2001 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER le 14 août 2001, volume 2001P numéro 8485

2/ FONDS DOMINANT

- Références cadastrales :

Une maison à usage d'habitation avec poulailler et atelier sise à MONTELEGER (26760), BEAUVERT

Ledit bien immobilier est cadastrée savoir

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	140	BEAUVERT	00 ha 09 a 47 ca
ZA	142	BEAUVERT	00 ha 42 a 19 ca
ZA	144	BEAUVERT	00 ha 04 a 50 ca

- Propriétaires :

Les propriétaires dudit bien seront Monsieur Jonathan BOURGUIGNON et Mademoiselle Nathalie BARNASSON par suite des présentes.

3/ OBJET

La SCI BARNASSON IMMO concède au profit du fonds DOMINANT savoir :

- une servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

- une servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, et de mise en place des compteurs.

- une servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux.

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix et s'exercera en tout temps et toutes heures, tout d'abord par les propriétaires, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs dudit fonds dominant.

Elle s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

4/ MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

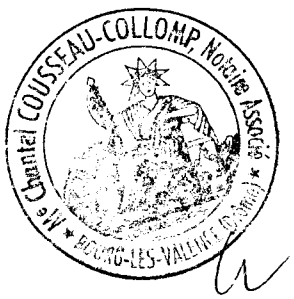
Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de QUATRE (4) mètres.

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la parcelle cadastrée section ZA numéro 145 pour aboutir à la parcelle cadastrée section ZA numéro 144.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge des propriétaires des fonds utilisateurs.



Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Tous les frais afférents aux ouvrages nécessaires seront supportés solidairement, par les divers propriétaires concernés.

Entretien, réparation et reconstruction

Tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires pour permettre l'exercice de ces servitudes (et notamment la réalisation de la tranchée) sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

Ainsi, les frais de creusement de la tranchée, puis d'entretien, de réparation et de remplacement de la canalisation seront supportés par le propriétaire du fonds dominant. Lequel propriétaire du fonds dominant s'oblige à reboucher ladite tranchée après la réalisation des travaux, et à remettre les lieux en l'état.

Toutefois, si ces frais résultaient du fait ou de la faute du propriétaire du fonds servant, ce dernier les supportera seul sauf cas fortuit ou de force majeure.

Mode d'usage de la servitude

Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude en bon père de famille et dans les besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la situation pour le fonds servant.

Obligations du propriétaire du fonds servant

Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode.

De même, afin de protéger la canalisation du propriétaire du fonds dominant, le propriétaire du fonds servant s'interdit de planter tous végétaux sur l'assiette de passage de ladite servitude.

Les frais d'entretien de ce passage seront supportés en fonction du nombre d'unités d'habitation desservies.

Origine de propriété

Le **BIEN** appartient à la société dénommée BARNASSON IMMO, associée aux présentes par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur Gilbert Marie Germain DUPRET, retraité, époux de Madame Marthe Marie Louise LEOPOLD, demeurant à MONTELEGER (26760), Quartier de Beauvert.

Né à MONTELEGER (26760) le 14 février 1931

Marié sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTELEGER le 11 février 1956.

Suivant acte reçu par Maître COUSSEAU-COLLOMP notaire à BOURG LES VALENCE, le 9 juillet 2001.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER, le 14 août 2001, volume 2001P, numéro 8485.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription hypothécaire.

Antérieurement, les parcelles objets des présentes appartenaient à Monsieur DUPRET par suite des faits et actes suivants, savoir :

1°) Parcelle section ZA n° 143 (anciennement 69) et 71) :

Par suite de la donation entre vifs en avancement d'hoirie qui lui a été faite par sa mère, avec plus grande contenance, Madame Germaine Valentine RODET, aujourd'hui veuve de Monsieur DUPRET, en vertu d'un acte reçu par Maître GEY, notaire à BEAUMONT LES VALENCE le 22 février 1969.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit.



Audit acte, la donatrice avait notamment déclaré que la parcelle donnée était franche et libre de tout privilège ou hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER le 2 mai 1969 volume 4672 n°15.

Etant précisé que les donataires co-partagés ont donné leur accord dans les sens de l'article 930 du Code Civil, aux termes d'actes sous seing privés dont les originaux demeureront ci-annexés, comme faisant partie intégrante de l'acte.

2°) Parcelle section ZA n° 141 (anciennement 122) :

DONATION-PARTAGE

Aux termes d'un acte reçu par Maître GEY, alors notaire à PORTES LES VALENCE le 23 mars 1985,

Madame Veuve DUPRET a fait donation entre vifds à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil, à ses cinq enfants, seuls présomptifs héritiers :

- Monsieur Joseph DUPRET,
- Monsieur Gilbert DUPRET
- Madame Odile DUPRET, sans profession, épouse de Monsieur Gilbert Raoul Marie Gustave DESCORMES, ouvrier, demeurant à TAIN L'HERMITAGE, 29 quai de la libération,

Née à MONTELEGER le 17 avril 1933

Monsieur et Madame DESCORMES mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VALENCE le 11 avril 1970

- Madame Lucette Marie Thérèse DUPRET, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Albert Jean LAMBERT, ouvrier, demeurant à VALENCE chemin du thon, n°27, née à MONTELEGER le 9 janvier 1935.

Monsieur et Madame LAMBERT mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTELEGER le 10 décembre 1960.

- et Monsieur Pierre Marie Aimé DUPRET, ouvrier ajusteur, demeurant à VALENCE, 3 rue Fouques du Parc,

Né à MONTELEGER le 22 juillet 1940, épouse de Madame Simone Léoncie PRALY.

Donataires par égales parts, sauf en ce qui concerne les biens faisant l'objet des présentes, donnés par préciput et hors parts à Messieurs Joseph et Gilbert DUPRET, conjointement et indivisément entre eux, donataires copartagés.

Tant des biens lui appartenant en propre que des droits lui revenant sur l'immeuble dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari.

A charge par Monsieur Gilbert DUPRET, donataire co-partagé d'incorporer à la donation partage, la donation qui lui a déjà été faite le 2 février 1969 publié au bureau des hypothèques de VALENC le 2 mai 1969 volume 6472 n°15.

Aux termes dudit acte il a été attribué pour moitié chacun au vendeur l'immeuble faisant l'objet des présentes pour une valeur globale de 30 000,00 francs, soit 15 000,00 francs à chacun.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER le 9 mai 1985 volume 4279 n°32.

Démembrement de propriété

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.



Déclaration 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 1er 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 représentatives 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.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés et à l'impôt sur les sociétés.

Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La société dénommée BARNASSON IMMO

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

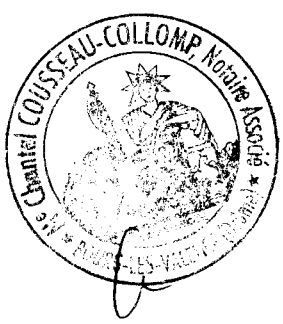
Acquisition suivant acte reçu par Maître COUSSEAU-COLLOMP, notaire à BOURG LES VALENCE le 9 juillet 2001 pour une valeur de quinze mille deux cent quarante-quatre euros et quatre-vingt-dix centimes (15 244,90 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER, le 14 août 2001 volume 2001P, numéro 8485.

Le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est fiscalement transparente.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : VALENCE (26000), 15 avenue de Romans où elle est identifiée sous le numéro .
- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.



La plus-value sera déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier l'apport.

Fiscalité des apports

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

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

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.

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. Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux :

- Monsieur Philippe BARNASSON, titulaire de l'usufruit de QUATRE CENT SOIXANTE PART (468) parts sociales numérotées de 1 à 468. Cet associé est soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

- Mademoiselle Nathalie BARNASSON, titulaire de la pleine propriété de ONZE (11) parts sociales numérotées de 1 à 10 et la nue-propriété de CENT CINQUANTE SIX PART (156) de part sociales numérotées de 32 à 187. Cette associée est soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

- Mademoiselle Marie-Charlotte BARNASSON, titulaire de la pleine propriété de ONZE (11) parts sociales numérotées de 21 à 31 et la nue-propriété de CENT CINQUANTE SIX PART (156) de part sociales numérotées de 344 à 499. Cette associée est soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

- Mademoiselle Amétys BARNASSON, titulaire de la pleine propriété de ONZE (11) parts sociales numérotées de 11 à 20 et la nue-propriété de CENT CINQUANTE SIX PART (156) de part sociales numérotées de 188 à 343. Cette associée est soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, la SC apporteur de l'immeuble déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

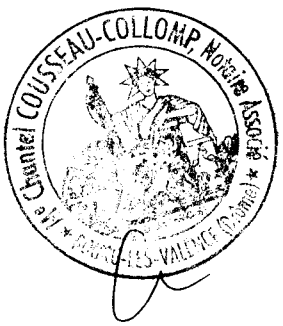
Les associés déclarent :

- Monsieur Philippe BARNASSON, demeurer à MONTELEGER (26760), 178, chemin du Colombier et dépendre du centre des finances publiques de VALENCE.

- Mademoiselle Nathalie BARNASSON, demeurer à MONTELEGER (26760), 120 chemin de Beauvert et dépendre du centre des finances publiques de VALENCE.

- Monsieur Jonathan BOURGUIGNON, demeurer à MONTELEGER (26760), 120 chemin de Beauvert et dépendre du centre des finances publiques de VALENCE.

- Mademoiselle Marie-Charlotte BARNASSON, demeurer à CHABEUIL (26120), 11 chemin de Montmartel et dépendre du centre des finances publiques de CENTRE ADMINISTRATIF LE POLYGONE, VALENCE.



FISCALITE DES APPORTS

Apport pur et simple

Les apports sont exonérés de droit fixe aux termes de l'article 810 bis du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le terrain à bâtir n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre des dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts, le terrain étant apporté par une société transparente non assujettie à la TVA.

La société constituée aux présentes sera assujetti à la TVA et soumise à l'IS.

ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE

Le terrain est destiné par la société à la construction d'un immeuble à usage locaux professionnels et de bureaux, qui prend l'engagement d'effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

En conséquence les parties demandent à bénéficier de l'exonération de droits d'enregistrement (article 1594-0G),

Le tout conformément à l'instruction inscrite au BOI-ENR AVS (apport pur et simple) 10-20 &320

.L'article 810 DU CGI assimilant l'apport en une mutation à titre onéreux (étant effectué par une société soumise à l'IR à une société soumise à l'IS),les biens apportés peuvent bénéficier d'un droit de mutation à titre onéreux inférieur au droit visé au III de l'article 810 du CGI, c'est ce droit qui sera appliqué

Ce qui est le cas en l'espèce.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 31 200 x 0,10% = 31€.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.



Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés 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.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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-cinq pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur vingt-cinq pages, sans renvoi ni mot nul.

