

RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

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 ANNECY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00863
Numéro SIREN : 902 729 292
Nom ou dénomination : JOLYFLO

Ce dépôt a été enregistré le 01/09/2021 sous le numéro de dépôt A2021/007855

102583001
CAG/CAG/

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
« JOLYFLO »

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE AOÛT**

**A ANNECY (Haute-Savoie), 6 Avenue des Barattes, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « NOTALAC - Notaires associés »,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Michel Jean Marie BREYSSE, Cadre supérieur bancaire, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.
Né à YSSINGEAUX (43200) le 15 octobre 1962.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Murielle Françoise SABY un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, notaire à ANNECY, le 30 août 2021 .
Contrat non modifié depuis lors.



De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Murielle Françoise Saby, Directrice centre culturel, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.

Née à SAINT-ETIENNE (42000) le 23 décembre 1966.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Michel Jean Marie BREYSSE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Charles-Alexis GILIBERT-BONNAMOUR, notaire à ANNECY, le 30 août 2021.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Florine Gladys Breysse, conseillère professionnelle banque, demeurant à ANNECY (74940) 21 parc des Raisses ANNECY-LE-VIEUX.

Née à ANNECY (74000) le 28 juin 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Joris Marc Breysse, inséminateur, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.

Né à ANNECY (74000) le 3 janvier 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5°) Madame Lycia Irène Josette Breysse, étudiante, demeurant à ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-Le-Vieux.

Née à ANNECY (74000) le 19 juin 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel BREYSSE est présent à l'acte.
- Madame Murielle Saby est présente à l'acte.
- Madame Florine BREYSSE est présente à l'acte.
- Monsieur Joris BREYSSE est présent à l'acte.
- Madame Lycia BREYSSE est présente 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant chacun des associés : Extrait d'acte de naissance de chacun des associés.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I -	Caractéristiques
Titre II -	Capital social
Titre III -	Parts sociales
Titre IV -	Administration
Titre V -	Comptes sociaux
Titre VI -	Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME – INTERET SOCIAL

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

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 - 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 location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

La société pourra également mettre les biens dont elle est propriétaire à la disposition gratuite des associés.

L'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit ;

La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements ;

La gestion et l'administration de ces produits, la location, la location de titres, la mise à disposition ;

L'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits titres, actions, parts sociales, créances, comptes et produits financiers ;

Et ce, que ces biens et droits mobiliers ou immobiliers fassent l'objet d'un démembrement de propriété ou non, la présente société pouvant détenir lesdits actifs tant en pleine propriété, qu'en nue-propriété, en usufruit, ou à travers tout autre droit de jouissance spécial ;

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, mobilières ou immobilières, consenties sur des actifs de la société, affectées à tout prêteur professionnel ou non, en vue de favoriser l'accès au crédit de tout engagement personnel d'un associé, direct ou indirect, pour la réalisation ou le développement de toute opération connexe avec le présent objet social à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

L'aliénation et notamment la vente de ces biens et droits, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine familial ;

La production, la gestion, la remise et la perception de compléments ou de substituts de revenus ou de capitaux aux associés fondateurs, ou aux membres de leur famille qui seraient identifiés dans ce besoin, y compris en cas de nécessité par la remise d'un bien ou du prix de cession d'un bien ;

Organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, qu'elle soit choisie ou subie par suite de décès, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision (comme l'action en partage ou les règles de décisions à l'unanimité), et en structurant les règles de contrôle et de répartition des pouvoirs ;

Recevoir des capitaux provenant du dénouement de tous contrats d'assurance-vie, contrats de prévoyance, ou contrats d'assurance-groupe ;

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 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **JOLYFLO.**

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 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : **ANNECY (74940) 10 chemin des Chapelaines Annecy-le-Vieux.**

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 5 - 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 judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Etant ici précisé que depuis le 21 juillet 2019, les associés ont la possibilité de saisir le président du tribunal dans un délai d'un an à compter de la date d'expiration de la société afin de constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois. Si les associés décidaient alors de proroger la société, *« les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation [seraient] réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée »*. (Code civil article 1844-6).

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS - LIBERATION

6.1. Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

6.1.1. Apport en numéraire

Monsieur Michel BREYSSE :

La somme d'UN EUROS (1,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Murielle SABY :

La somme d'UN EUROS (1,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Florine BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Monsieur Joris BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Lycia BREYSSE :

La somme de TRENTE-CINQ MILLE VINGT EUROS (35 020,00 EUR)

Laquelle somme sera déposée par virement en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Etant ici précisé que les deniers apportés par Madame Florine BREYSSE, Monsieur Joris BREYSSE et Madame Lycia BREYSSE leur proviennent d'une donation-partage consentie par Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 30 août 2021.

6.1.2. Apports immobiliers

Préalablement à l'apport de la nue-propriété du bien ci-après désigné, Madame Murielle SABY titulaire de la pleine propriété du bien constitue sur lesdits biens au profit de son partenaire Monsieur Michel BREYSSE un **usufruit successif ou de second rang** ainsi qu'il est expliqué ci-après.

Monsieur Michel BREYSSE accepte cet usufruit successif.

6.1.2.1. Désignation de l'apport

Madame Murielle SABY réalise l'apport de la **NUE-PROPRIETE** du bien suivant :

A BEAUX (HAUTE-LOIRE) 43200 lieudit ARZILHAC,

Une maison d'habitation située à ARZILHAC ainsi que divers terrains situés sur cette même commune.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1266	ARZILHAC	00 ha 02 a 20 ca
C	1433	LES VIGNES	00 ha 05 a 33 ca
C	2079	ARZILHAC	00 ha 00 a 70 ca

Total surface : 00 ha 08 a 23 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Effet relatif

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX, le 7 juillet 1979, publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 31 août 1979, volume 5871, numéro 6.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Irène DURET est sans objet par suite de son décès survenu le 11 mars 1982, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FABRY, notaire à YSSINGEAUX, le 7 février 2008, publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008, volume 2008P, numéro 2219.

6.1.2.2. Évaluation de l'apport en nature

Le bien est évalué par les **PARTIES** pour une valeur en pleine propriété de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR)**.

Cet apport de la nue-propriété est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR)**.

6.2.2.3. Modalités de l'apport en nature

Propriété - Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-propriété, l'apporteur en conservant l'usufruit sa vie durant.

Madame Murielle SABY se réserve expressément l'usufruit des biens apportés sa vie durant.

En outre, elle constitue **préalablement à l'apport**, sans contrepartie, sur les biens immobiliers apportés aux présentes, **un usufruit successif au profit de son partenaire Monsieur Michel BREYSSE** ce que ce dernier accepte.

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'au décès de Madame Murielle SABY, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé Madame Murielle SABY, et ce sans réduction **et aux mêmes conditions ci-dessous rapportées.**

En conséquence, la SOCIETE, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propiété, n'aura la jouissance de ces biens, qu'au décès de Madame Murielle SABY ou Monsieur Michel BREYSSE s'il lui survit.

La société bénéficiaire de l'apport sera nue-propiétaire dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé par l'apporteur et de l'usufruit successif

Travaux

L'usufruitier, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Vie courante

L'usufruitier exerceront celui-ci conformément à la loi, mais seront dispensés de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Ils veilleront à la conservation de l'objet de l'usufruit, ne pourront en changer la destination et devront avertir la société de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront continuer, dans l'hypothèse de l'existence de constructions, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature telles que taxe d'habitation si elle existe, taxe foncière.

Subrogation réelle

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens apportés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propiétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. La société bénéficiaire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine sociétaire de la nue-propiété des biens par

tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le bien au jour de l'entrée en jouissance, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls.

À ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni 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 relatives au cas échéant aux présentes, et découlant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété. Il s'engage à ne pas en créer pendant la période de jouissance.

3° - Elle fera son affaire personnelle, mais seulement à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le bien dont il s'agit est ou pourra être assujéti.

Situation hypothécaire

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi qu'en atteste un état hors formalité établi par le service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY.

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY.

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

Origine de propriété

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Le **BIEN** ci-dessus désigné appartient à Madame Murielle SABY au moyen de l'acquisition faite de la commune de BEAUX département de HAUTE LOIRE, identifié sous le numéro SIREN 214 300 246 000 11 suivant acte reçu par Maître Franck FABRY notaire à YSSINGEAUX (HAUTE-LOIRE), le 7 février 2008.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008, volume 2008P, numéro 2219.

Aux termes de cet acte il est précisé : « terrain issu du domaine public de la Commune, lui appartenant depuis un temps immémorial, et antérieurement au 1^{er} janvier 1956 ».

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Le BIEN ci-dessus désigné appartient à Madame Murielle SABY pour avoir été reçu par elle dans la succession de Monsieur Marc SABY, son père, né à BEAUX (Haute-Loire), le 14 avril 1932, demeurant à SAINT-ETIENNE (Loire) 45 Boulevard Normandie Niemen décédé à AVEIZE (Rhône) où il se trouvait momentanément le 15 novembre 1977 et elle était le seul enfant ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Henri CHAVOT notaire à YSSINGEAUX (Haute-Loire) le 11 août 1978.

L'attestation de propriété immobilière a été dressée le 7 juillet 1979 par le même notaire et publiée au service de la publicité foncière le 31 août 1979 volume 5871 numéro 6.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Irène DURET est sans objet par suite de son décès survenu le **11 mars 1982**, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

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.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son 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.

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.

Dossier de diagnostic technique

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, 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.

Les parties déclarent parfaitement connaître la situation des biens objet des présentes, à cet égard et vouloir en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Termites

L'apporteur déclare :

- qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone d'aléa fort**.

Une copie de la cartographie est annexée.

Assainissement

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

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

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

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

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

Opérations de construction depuis dix ans

L'apporteur déclare que le **BIEN** a été construit et achevé depuis plus de dix ans et n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

Déclaration fiscale

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Les apports à titre pur et simple, réalisés lors de la constitution par des personnes physiques au profit de société non passibles de l'impôt sur les sociétés, sont exonérés de droits d'enregistrement conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

La contribution de sécurité immobilière s'établit comme suit :

30 000,00 euros x 0.10 % = **30,00 €**

En raison de l'usufruit successif une contribution de sécurité immobilière doit être versée.

Plus-value

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

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C numéros 1266 et 1433 :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX le 7 juillet 1979 pour une valeur de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130 000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DIX-NEUF MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (19 818,37 EUR), cette évaluation concernant également d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 31 août 1979 volume 5871, numéro 6.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le précédent propriétaire était Monsieur Marc SABY, domicilié en son vivant SAINT-ETIENNE (Loire) 45 Boulevard Normandie Niemen, son décès est survenu le 15 novembre 1977. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Henri CHAVOT, notaire à YSSINGEAUX (HAUTE-LOIRE), le 11 août 1978.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 2079 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FABRY, notaire à YSSINGEAUX le 7 février 2008 pour une valeur de six cent quatre-vingt-huit euros et quarante centimes (688,40 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE PUY-EN-VELAY, le 27 février 2008 volume 2008P, numéro 2219.

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 exigible doit être 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 : **prix d'acquisition égal à la valeur d'apport.**

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 susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'ANNECY – 7 rue Dupanloup – Cité Administrative et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

6.2. 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 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1. TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)**

7.2. CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS (135 062,00 EUR)**

Il est divisé en **CENT TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX (135 062)** parts, d'**UN EURO (1,00 EUR)** chacune, **numérotées de 1 à 135 062** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1- Monsieur Michel BREYSSE

Numérotée 1

1 part

2- Madame Murielle SABY

Numérotées 2 à 30 002

30 001 parts

3- Madame Florine BREYSSE

Numérotées de 30 003 à 65 022

35 020 parts

4- Monsieur Joris BREYSSE

Numérotées de 65 023 à 100 042	35 020 parts
--------------------------------	--------------

5- Madame Lycia BREYSSE

Numérotées de 100 043 à 135 062	<u>35 020 parts</u>
---------------------------------	---------------------

Total égal au nombre de parts composant le capital social	135 062 parts
---	---------------

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8.1. 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.

8.2. 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.

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.

8.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires 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 9 - 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.

A ce sujet justement, les parties conviennent d'adopter les mêmes dispositions que ce qui suivra de façon détaillée aux titres V "Comptes Sociaux" ci-dessous, et VI "Dissolution de la société".

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 ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

10.1. 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.

10.2. Personne protégée – Mineur - Majeur

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

Les associés mineurs ou majeurs placée sous un régime de protection judiciaire liée à un état de vulnérabilité 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.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

10.3. 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.

10.4. Démembrement

10.4.1. Démembrement viager

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement viager — usufruit sur la tête d'associés personnes physiques jusqu'au jour de leur décès — le droit de vote sera réparti ainsi :

a) Droit de vote de l'usufruitier :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu propriétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- répartition et distribution des bénéfices sociaux ;
- mise en réserve de tout ou partie des bénéfices sociaux ;
- modification de la durée ou des termes de l'exercice social ;
- exclusion d'un associé ;
- modification de toute option fiscale ;
- révocation du gérant, nomination du gérant ;
- dissolution anticipée de la société ;
- augmentation des engagements des associés ;
- changement de forme de la société ;
- changement ou extension de l'objet social ;
- augmentation de capital
- réduction de capital
- répartition de tout boni de liquidation

Et d'une manière générale, toutes décisions autres que celles figurant au b) ci-dessous.

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

b) Droit de vote du nu-propriétaire :

Le droit de vote appartient aux nus propriétaires pour les décisions suivantes :

- prorogation de la société ;
- changement de nationalité de la société (déplacement du siège à l'étranger)

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Etant précisé que pour le changement de nationalité de la société, notamment par transfert de son siège social dans un pays étranger, l'unanimité des usufruitiers et des nus propriétaires sera requise.

10.4.2. Démembrement à durée déterminée

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement à durée déterminée — usufruit sur la tête d'associés personnes morales pour une période prédéfinie — le droit de vote sera réparti à l'inverse pendant toute la durée de ce démembrement temporaire, à savoir :

- l'usufruitier exercera le droit de vote pour :

- toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats,
- toutes les décisions relatives aux rapports locatifs concernant le ou les biens immobiliers appartenant à la société, pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

- le nu-propiétaire exercera le droit de vote pour toutes les autres décisions, de quelque ordre que ce soit. Sachant que pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également 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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

11.1. 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 1324 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.

11.1.1. 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 des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

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 judiciaire 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 quatre 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.

11.1.2. Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial d'un associé, et dans la mesure où le conjoint non associé serait attributaire de parts, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

11.1.3. Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport, ou à une acquisition de parts, ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires.

Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés, qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

11.2. 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 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 retenant.

Le retenant 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 retenant 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.

11.3. 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 susvisées 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 12 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés à l'unanimité, 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.

Dès lors, la gérance convoque sous trente jours une assemblée générale pour statuer, laquelle réunira seulement les coassociés du défunt, et non pas ses ayants droits, l'unanimité à réunir ci-dessus définie s'entendra donc uniquement de celles des coassociés survivants les parts du défunt étant neutralisées pour le décompte du quorum et des majorités requises.

La décision rendue par cette assemblée devra alors être notifiée aux ayants droits du défunt ou leur mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les 15 jours suivant la date de la décision.

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, et ceci dans le délai maximum d'un an à compter de la date où sera intervenue la décision de refus d'agrément.

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.

Comme dit ci-dessus, l'expert sera donc tenu de se conformer aux règles et modalités d'évaluation prévues par toute convention liant l'associé décédé et ses coassociés.

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.

ARTICLE 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'« affectio societatis » ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- si l'associé en question est une personne morale, changement du contrôle de celle-ci (au sens défini à l'article L. 233-3 du Code de commerce) ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale, ou à l'encontre de l'un des dirigeants de cette dernière.

Exclusion prononcée par décision collective avec plafonnement des voix :

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers (majorité requise pour prononcer l'exclusion d'un associé), chaque associé ne disposant, pour participer au vote sur cette décision d'exclusion, que d'une seule voix, quelle que soit sa participation au capital ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative de la gérance de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu, et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion, lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce, afin qu'il puisse s'il le souhaite présenter ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant. A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des parts ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption...).

La totalité des parts de l'associé exclu doit être cédée, ou rachetée et payée par la société, dans les 180 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des parts de l'associé exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession ou le rachat des parts de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 14 - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION –

VACANCE – 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.

Il est ici précisé que ces décisions sont prises à l'unanimité.

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.

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. Étant 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.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 15 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

15.1. 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 y compris lorsque cela suppose la réalisation des opérations suivantes :

- 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.
- Effectuer tous placement financiers au nom de la société.
- Aliéner ou nantir tous placements financiers, décider de tout emploi, sur tous autres supports,
- 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.

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. Si l'un des gérants est incapable juridiquement ou prédécédé, l'autre gérant profite individuellement des mêmes pouvoirs.

Toutefois, le jour où Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY désignés en tant que co-gérants, auront cessé tous les deux leurs fonctions, les opérations suivantes nécessiteront l'accord préalable des associés donné par décision collective extraordinaire :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers que cela soit en nue-propriété, usufruit ou pleine propriété.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Effectuer tous placement financiers au nom de la société.
- Aliéner ou nantir tous placements financiers, décider de tout emploi, sur tous autres supports,
- 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.

15.2. 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 16 - 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 17 - 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 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 ou par voie électronique adressées à tous les associés.

Etant ici précisé que l'ensemble des associés comparants aux présentes donne son consentement à cet effet.

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 18 - 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 19 - 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 des majorités ou du quorum.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur 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 20 - 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 21 - 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 22 - 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, à l'exception de la nomination et révocation du gérant prisent à l'unanimité des associés comme dit ci-dessus.

ARTICLE 23 - 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**, à l'exception du déplacement du siège de la société dans un autre Etat que la France qui réclamera l'unanimité.

ARTICLE 24 - 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 25 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 26 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

26.1. Cas général

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,
- le tout à concurrence et dans la limite de la trésorerie disponible. Tout résultat bénéficiaire excédant la trésorerie disponible ne pourra être que porté en report à nouveau, ou affecté en réserves,
- 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.

26.2. En cas de démembrement de propriété

Dans toutes les hypothèses la décision de distribuer un dividende relève des pouvoirs de l'usufruitier.

26.2.1. Définition du résultat

Le résultat comprend :

- d'une part le **résultat courant**, constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ;
- d'autre part, le **résultat exceptionnel** constitué :
 - o des plus-values résultant de cessions d'actifs immobilisés, intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais et charges y afférents, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.
 - o Des distributions de dividendes prélevés sur les réserves sociales.

26.2.2. Convention de répartition du résultat attaché à des parts démembrées :

En cas de distribution des résultats :

- En cas de démembrement portant sur les titres **pour une durée déterminée** en faveur d'une personne morale, le résultat exceptionnel, tels que définis au paragraphe précédent, reviendra au nu-propriétaire et à l'usufruitier et devra être réparti entre eux au prorata de la valeur de leurs droits, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

- En cas de **démembrement viager** portant sur les titres, alors l'intégralité du résultat, en ce compris le résultat exceptionnel, tel que défini au paragraphe précédent, sera versé dans les seules mains de l'usufruitier, le tout sauf décision

contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

Il en jouira alors librement, s'il s'agit d'un résultat courant, analysé comme un fruit civil de la société, dont la libre consommation lui échoit comme étant une prérogative de l'usufruitier.

S'il s'agit d'un résultat exceptionnel, analysé comme un produit, notamment suite à l'aliénation en capital d'un actif de la société, l'usufruitier pourra également en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, **cette fois au titre d'un quasi-usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil** et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, **mais à charge de restitution en fin d'usufruit.**

Le tout sauf décision contraire de l'assemblée générale décidant de l'affectation des résultats correspondants.

Un acte de **reconnaissance de quasi-usufruit** sera alors établi, sous forme authentique, ou à défaut sous seing privé et enregistré à la Recette des Impôts compétente, dans l'objectif de conserver mémoire de l'existence et du montant de cette dette de restitution à la charge de l'usufruitier, et de la créance de restitution revenant aux nus propriétaires, et ainsi de satisfaire aux dispositions du Code Général des Impôts pour qu'elle soit fiscalement déductible de la succession de l'usufruitier.

Aux termes de cet acte de reconnaissance de quasi-usufruit, il pourra alors être convenu d'affecter cette dette de restitution d'un indice de revalorisation, ou d'un taux d'intérêt en faveur des nus propriétaires.

Si le redevable légal de tout impôt ou contribution dus au titre de cette répartition se trouve être le ou les nus propriétaires, alors l'usufruitier, compte tenu de ce qui précède et de convention expresse, devra lui en rembourser le montants au maximum dans le mois suivant la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs. En cas de quasi-usufruit, ces sommes seront alors déduites de la dette de restitution mise à la charge de l'usufruitier ou de sa succession.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société. Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des

associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 28 - 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 29 – PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

29.1. Cas général

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

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, ni par la réunion de toutes les parts en une seule main, sous réserve dans ce dernier cas de se conformer dans les délais légaux aux mises en demeure qui proviendraient de tout intéressé en vue d'intégrer un autre associé au capital.

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.

29.2. Répartition en cas de dissolution en présence de parts démembrées

Lors du partage des biens composant l'actif social, après dissolution, et dans l'hypothèse où il serait procédé à des attributions en nature au profit des

associés, le report sur lesdits biens du démembrement de propriété, qui préalablement s'appliquait aux parts sociales qui les représentaient, s'effectuera automatiquement par l'application du mécanisme de la subrogation réelle, sans qu'il soit alors besoin d'une convention supplémentaire, les présentes en tenant lieu.

29.3. Quasi-usufruit sur les attributions en biens consommables démembrés

Dans l'hypothèse où les attributions représentatives de parts antérieurement démembrées seraient en revanche faites en numéraires, le même mécanisme de subrogation réelle s'appliquera, lesdites sommes étant alors affectées du même démembrement.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, ces numéraires seront alors remis au(x) seul(s) usufruitier(s), qui sera(ont) automatiquement titulaire(s) d'un quasi-usufruit sur l'intégralité desdites sommes, se trouvant donc, par dérogation à l'article 578 du Code civil, dispensé de conserver en nature ces actifs financiers et monétaires.

L'usufruitier pourra donc en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni avoir à fournir caution, ou à faire emploi ; en revanche, il aura charge de restitution en fin d'usufruit, selon les modalités qui seront arrêtées dans une convention à établir lors de la dissolution sociale, par acte authentique, ou par acte sous seing privé enregistré, le tout à moins que les parties (usufruitiers et nus propriétaires) n'en conviennent autrement à l'unanimité.

ARTICLE 30 - 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 31 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 32 – DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors,

la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1^{er} août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

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.**

ARTICLE 33 – LOI APPLICABLE AUX PRESENTES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

En application du Règlement européen du 17 juin 2008 dit ROME I, relatif à la législation applicable aux contrats et obligations, les parties déclarent vouloir soumettre le présent contrat à la loi française.

ARTICLE 34 – RENONCIATION CONVENTIONNELLE AUX EFFETS DE L'IMPREVISION

Toutes les parties aux présentes, de part et d'autre et chacune pour ce qui la concerne, reconnaissent que le contrat de société formant l'objet des présentes constitue l'expression parfaite et définitive de la bilatéralité de leurs engagements, lesquels engagements ont été souscrits en connaissance de cause, au terme de toutes les phases de négociation, de réflexion, de discussion, d'échanges et de réunion qui se sont déroulées jusqu'à ce jour, auxquelles elles déclarent avoir pu participer, et ainsi peser intégralement les enjeux du présent contrat, comme de son exécution dans le temps, appuyées en cela par l'analyse préalable de tout le contenu dudit contrat, qu'elles ont pu mener au vu du projet d'acte qui leur a été adressé par le notaire soussigné, qu'elles reconnaissent avoir reçu, et avoir été mises en mesure d'examiner dès avant ce jour.

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 d'ANNECY 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 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

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 2022**.

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

A/ 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'ils n'ont accompli aucun acte pour le compte de la société en formation.

B/ 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.

C/ 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 associés confèrent à Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY, gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, le mandat d'accomplir les actes suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

- Ouvrir un compte au nom de la société en formation auprès de tout établissement bancaire,
- Réaliser l'acquisition de la nue-propriété (acquisition de l'usufruit par Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY) du bien ci-après désigné moyennant le prix de **TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (34 500,00 EUR)** aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables :

DESIGNATION

Dans un **ENSEMBLE IMMOBILIER** situé à **MANIGOD (HAUTE-SAVOIE) (74230), 184 Passage du Centre :**

Dénommé "LES FEUDIERS".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	538	184 PAS DU CENTRE	00 ha 20 a 93 ca

Etant ici précisé que le terrain sur lequel a été édifié ledit ensemble immobilier forme le lot numéro 203 du lotissement dénommé « STATION L'ETALE » autorisé par Monsieur le Préfet de Haute Savoie, numéro DDE/610/75 en date du 21 mai 1975, ayant fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître DEPOMMIER, notaire à THONES et Maître DERUAZ, notaire à THONES, le 23 juillet 1976, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 3 septembre 1976 volume 5987 numéro 16.

Il est ici précisé que l'adresse postale du bien est la suivante : 2851 route du col de Merdassier ; résidence les Feudières 74230 MANIGOD

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro vingt-neuf (29)

Dans le bâtiment A au troisième étage,

Un studio portant le numéro 309, côté sud, comprenant : une entrée avec placard et coin couchette, une salle de séjour avec coin laboratoire et une salle de bains avec WC. Ainsi qu'un balcon côté Sud.

Et les dix millièmes (10 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et avec ces locaux, tous droits dans un placard de rangement situé dans la courside, dans un casier à skis et dans une boîte aux lettres.

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

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un ;

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des **VENDEURS**, soit entre celles de **CRÉANCIERS** inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

EMRUNTER de toute personne ou établissement financier, en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le **MANDATAIRE** jugera convenables, toute somme en principal.

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tous privilèges, hypothèques ou nantissements, en représentation de cet emprunt.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toute déclaration lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le **PRÊTEUR** du privilège de **PRÊTEUR** de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance incendie, céder au **PRETEUR** jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités ;

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un **MANDATAIRE** ;

Conclure avec toute personne des contrats entrant dans l'objet social.

- Réaliser l'acquisition de la nue-propriété (acquisition de l'usufruit par Monsieur Michel BREYSSE et Madame Murielle SABY) du bien ci-après désigné moyennant le prix de **CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (56 000,00 EUR)** aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à LA CLUSAZ (HAUTE-SAVOIE) 74220 2381 Route de l'Etale, "Les Converses", Résidence "Le Bois Gentil".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	4426	2375 RTE DE L'ETALE	01 ha 59 a 25 ca

Les lots de copropriété suivants :

Dans le BATIMENT 2 au sein de la copropriété dénommée « LE BOIS GENTIL » :

Lot numéro cent quatre (104)

Un appartement au rez-de-chaussée, portant le numéro B 104 au plan, comprenant : une entrée avec un coin cabine, un séjour avec un coin cuisine, une chambre, une salle de bains, un w.c.

Et les deux cent cinquante-trois /dix mille soixante-dixièmes (253 /10070 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115)

Un terrain privatif

Et les huit /dix mille soixante-dixièmes (8 /10070 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quatre-vingt-deux (382)

Un emplacement pour voiture au niveau inférieur portant le numéro 5 au plan.

Et les vingt-neuf /dix mille soixante-dixièmes (29 /10070 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quinze (315)

Un placard à skis au niveau inférieur, portant le numéro 15 au plan dans le locas à skis.

Et les un /dix mille soixante-dixième (1 /10070 ème) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent cinquante-deux (352)

Une cave au niveau inférieur portant le numéro 15 au plan.

Et les quatre /dix mille soixante-dixièmes (4 /10070 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que les lots numéro 115, 352 et 315 susvisés sont rattachés au lot numéro 104 tel qu'en atteste le règlement de copropriété ainsi qu'un écrit du syndicat des copropriétaires en date du 21 juin 2021.

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

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un ;

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des **VENDEURS**, soit entre celles de **CRÉANCIERS** inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

EMRUNTER de toute personne ou établissement financier, en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le **MANDATAIRE** jugera convenables, toute somme en principal.

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tous privilèges, hypothèques ou nantissements, en représentation de cet emprunt.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toute déclaration lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le **PRÊTEUR** du privilège de **PRÊTEUR** de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance incendie, céder au **PRETEUR** jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités ;

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un **MANDATAIRE** ;

Conclure avec toute personne des contrats entrant dans l'objet social.

Tous pouvoirs lui sont en outre 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 associés nomment pour premiers gérants de la société :

- **Monsieur Michel BREYSSE,**
- **Madame Murielle SABY.**

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. 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).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

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.

INFORMATION

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.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus – Avertissement :

Lorsqu'une société dont les résultats n'étaient pas jusqu'alors soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, rend en principe exigible un droit spécial de mutation sur certains apports en nature qui ont été faits à la société conformément aux articles 809 II et 810 III du Code général des impôts.

Les apports concernés par la taxation suite au changement de régime fiscal s'entendent exclusivement des apports faits par des personnes (physiques ou morales) non soumises à l'impôt sur les sociétés et portant sur des immeubles, droits immobiliers, fonds, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail. Il convient de faire abstraction :

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce que passible de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;
- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

Le droit spécial de mutation est perçu au taux global de 5 % pour les immeubles et à celui du droit de vente pour les fonds (soit 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et 5 % sur celle excédant 200 000 €). Il est calculé sur la

valeur vénale des biens à la date du changement de régime fiscal (annexe II article 298 du Code général des impôts). Les droits exigibles sont liquidés au vu d'une déclaration spéciale qui doit être souscrite en double exemplaire au service des impôts sur des imprimés fournis par l'administration, dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

Aucun droit ne sera dû si les détenteurs des droits sociaux s'engagent à conserver pendant trois ans les titres détenus à la date du changement de régime fiscal. En cas de non-respect de l'engagement, la différence entre le droit spécial de mutation et le droit fixe est immédiatement acquittée. La reprise n'est toutefois pas effectuée en cas de décès ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant le changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

TAXE SUR PREMIERE CESSION TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C numéro 1433

Article 1529 du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'instruction n° 122 du 28 novembre 2007 (B.O.I. 8 M-3-07), les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas d'un apport de la pleine propriété.

Les parties sont averties qu'en cas de cession de l'usufruit à bref délai, l'administration fiscale serait en droit, sous réserve de l'examen circonstancié du cas d'espèce, de mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L 64 du livre des procédures fiscales afin de restituer la véritable nature de cette cession et de la soumettre à cette taxe.

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, l'APPORTEUR déclarant que le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si

toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir

des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : accueil.74003@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

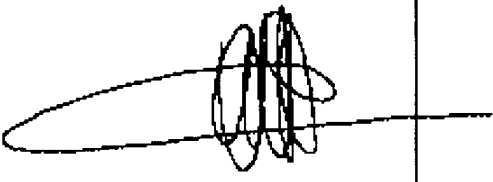
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

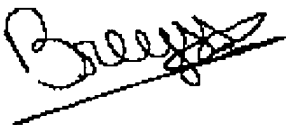
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

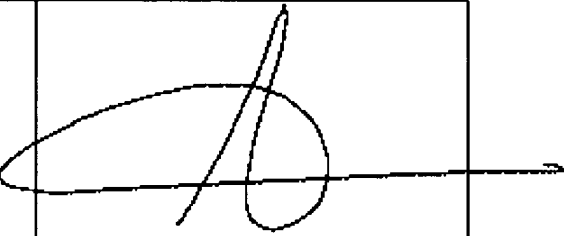
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

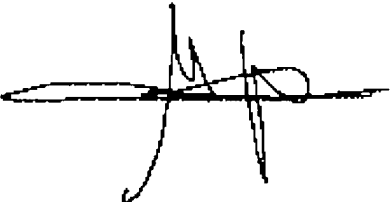
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme BREYSSE Florine a signé à ANNECY le 30 août 2021	
--	--

M. BREYSSE Joris a signé à ANNECY le 30 août 2021	
---	--

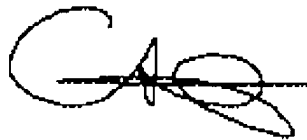
Mme BREYSSE Lycia a signé à ANNECY le 30 août 2021	
--	---

Mme SABY Murielle a signé à ANNECY le 30 août 2021	
--	--

M. BREYSSE Michel a signé à ANNECY le 30 août 2021	
--	--

et le notaire Me
GILIBERT-BONNAMOU
R CHARLES-ALEXIS a
signé

à ANNECY
L'AN DEUX MILLE VINGT
ET UN
LE TRENTE AOÛT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CAG', with a horizontal line drawn through the middle of the letters.

MAIRIE-74-ANNECY (74010)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-06-17T09:05:30.243+02:00
Référence réponse	41941308
Numéro d'acte	1543 (année : 1993)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	BREYSSE
Prénoms	Florine, Gladys
Sexe	Féminin
Date de naissance	28/06/1993
Ville de naissance	Annecy
Pays/Dépt	FRANCE - 074

Parent

Nom	BREYSSE
Prénoms	Michel, Jean, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	15/10/1962
Ville de naissance	Yssingeaux
Pays/Dépt	43

Parent

Nom	SABY
Prénoms	Murielle, Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	23/12/1966
Ville de naissance	Saint-Étienne
Pays/Dépt	42

Mentions

301	23/07/1993	Reconnaissance d'un enfant	Reconnue à VEYRIER-du-LAC, le 05 juillet 1993 par Murielle, Françoise SABY. Le 23 juillet 1993. L'Agent Communal Délégué.
-----	------------	----------------------------	---

Fin des données

```
41941308 2021-06-16T19:58:25.879+02:00 1623865815536_74003_74010_22699769
NOT 2021-06-16T19:58:15.5362534+02:00 not
1025830 / Madame BREYSSE Florine / Naissance 74010
MAIRIE-74-ANNECY
74010_153322_17/06/2021_11:03:50 RP.0.53
ARPPR 1 41941308
VAN 00000
Acte trouvé
Pdf 3.6.04 [(C) ANTS 2015] 3.6.04
3.6.04 20210617110539
c138799f5890e9d8a5432702e58fc1214ed741c14af1dc93115c67021c1332e d615352dc4e73f585b2bb4dd28e66d574f41c430241b4b4d5808443cc4a7355e
```

MAIRIE-74-ANNECY (74010)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-06-17T09:05:29.978+02:00
Référence réponse	41941310
Numéro d'acte	28 (année : 1996)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	BREYSSE
Prénoms	Joris, Marc
Sexe	Masculin
Date de naissance	03/01/1996
Ville de naissance	Annecy
Pays/Dépt	FRANCE - 074

Parent

Nom	BREYSSE
Prénoms	Michel, Jean, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	15/10/1962
Ville de naissance	Yssingeaux
Pays/Dépt	43

Parent

Nom	SABY
Prénoms	Murielle, Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	23/12/1966
Ville de naissance	Saint-Étienne
Pays/Dépt	42

Mentions

301	11/01/1996	Reconnaissance d'un enfant	Reconnu à ANNECY, le 10 janvier 1996 par Murielle, Françoise SABY, née à Saint-Etienne (Loire) le 23 décembre 1966, domiciliée à Veyrier-du-Lac (Haute-Savoie) 40, route de la Voute. Le 11 janvier 1996. L'Agent Communal Délégué.
-----	------------	----------------------------	---

Fin des données

41941310 2021-06-16T19:59:45.936+02:00 1623865824272_74003_74010_22699770
NOT 2021-06-16T19:59:24.2721018+02:00 74010
1025830 / Monsieur BREYSSE Joris Marc / Naissance
MAIRIE-74-ANNECY
74010_153320_17/06/2021 11:03:11 RP.0.5a
ARPPR 1 -41941310
VAN 00000
Acte trouvé
Pdf 9.5.04 [(C) ANTS 2015] 3.6.04
3.6.04 29210617110538
bf03f7b52864a91958708312bfc8da1daf75df6647dd87ab1f9393dda7d61b04 137c155e3d3f75b4de29f7960e26e55b1f6d801e1c5a47664da602153eR17cbd

MAIRIE-74-ANNECY (74010)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-06-17T09:05:29.900+02:00
Référence réponse	41941311
Numéro d'acte	1569 (année : 2000)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	BREYSSE
Prénoms	Lycia, Irène, Josette
Sexe	Féminin
Date de naissance	19/06/2000
Ville de naissance	Annecy
Pays/Dépt	FRANCE - 074

Parent

Nom	BREYSSE
Prénoms	Michel, Jean, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	15/10/1962
Ville de naissance	YSSINGEAUX
Pays/Dépt	

Parent

Nom	SABY
Prénoms	Murielle, Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	23/12/1966
Ville de naissance	SAINT-ETIENNE
Pays/Dépt	

Mentions

Fin des données

41941311	2021-06-16T19:50:52.437+02:00	1623865844013_74003_74010_22698771
NOT	2021-06-16T19:50:44.0135264+02:00	not
1025830 / Madame BREYSSE Lycia Irène Josette / Naissance		74010
MAIRIE-74-ANNECY		
74010_153319_17/06/2021 11:03:04		RP_0_5a
ARPPR	1	41941311
VAN		100000
Acte trouvé		
Pdrg 3.6.04 [(C) ANTS 2015]		3.6.04
3.6.04		20210617110537
801a8aa083d8d37e19679272518cd3b5e30a6586ef8249321a529081c868be54		26f39ef095e68d785cbeb9f32eb38a11d3d5dc670e810ec4a300c0d41e0fd60

Département :
HAUTE LOIRE

Commune :
BEAUX

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

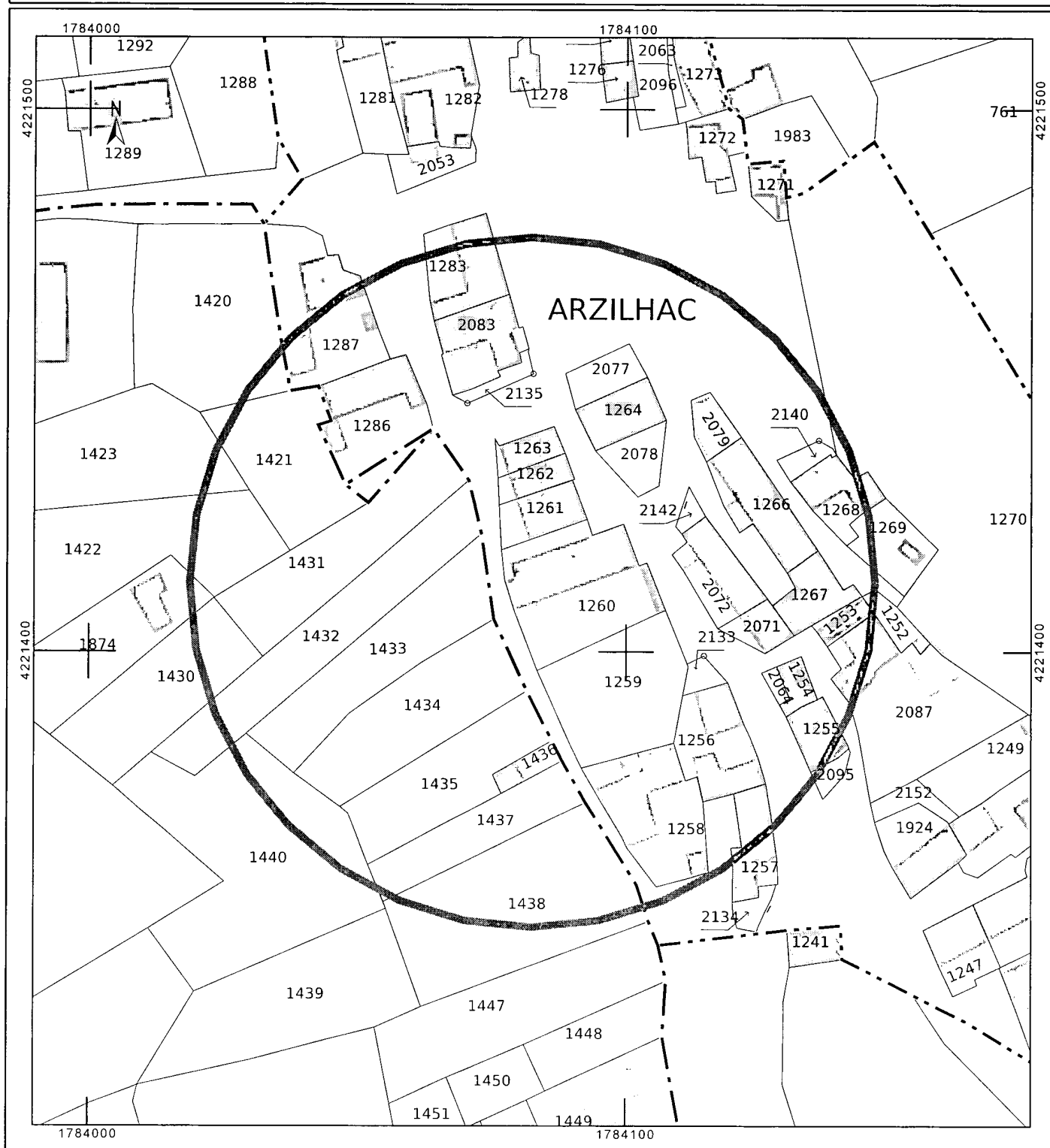
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Le Puy en Velay
1 Rue Alphonse Terrasson BP 10342
43012
43012 Le Puy en Velay Cedex
tél. 04 71 09 83 38 -fax 04 71 09 83 37
cdif.le-puy@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

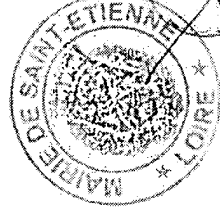


**ACTE DE DECES
COPIE INTEGRALE**

N° 000532 / 1982 Irène Marie Louise DURET

D U R E T
Irène Marie Louise

N° 532. - Le onze mars mil neuf cent quatre vingt deux, à
seize heures trente, est décédée, rue Robespierre, 60, Irène Marie - -
Louise D U R E T, domiciliée, Boulevard Normandie Niémen, 45, née à
Nangy, Haute-Savoie, le 1er Avril 1938, employée, fille de Louis - - -
Joseph DURET, décédé, et de Adeline Honorine M A M E T, - Veuve de - -
Marc S A B Y. - - - - -
Dressé le surlendemain à 9 heures 50, sur la déclaration de Gérard - -
BEINING, 31 ans, employé, rue des Docteurs Charcot, 68, qui lecture
faite et invité à lire l'acte a signé avec Nous, Jean MONTAGNON, at-
taché d'administration en Mairie de Saint-Etienne Officier de l'Etat-
Civil par délégation du Maire.



Saint-Etienne,
le 21 juin 2021,
Pour copie conforme,
L'officier d'état civil délégué,

Commune de BEAUX



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier n° CU 43 024 21Y0029

Date de dépôt : **01/07/2021**

Demandeur :

Maître Charles-Alexis Gilibert Bonnamour

6 avenue des Barattes

Annecy

Adresse terrain :

Arzilhac

43200 BEAUX

Parcelles : **C 1266, C 1433 et C 2079**

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION

délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de BEAUX

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme présentée le 01/07/2021 par Maître Charles-Alexis Gilibert Bonnamour demeurant 6 avenue des Barattes, Annecy et enregistré sous le numéro CU 43 024 21Y0029

- indiquant, en application de l'article L.410.1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains situés à :

- Arzilhac, 43200 BEAUX
- cadastrés C 1266, C 1433 et C 2079

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

VU la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 28/09/2007 et par arrêté préfectoral du 13/12/2007, et notamment les dispositions applicables à la zone U.

Vu les articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine relatifs au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive,

Vu le chapitre 4 du titre II du livre V du Code du Patrimoine,

Vu l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30/12/2010 instaurant la Taxe d'Aménagement,

Vu les articles L.331-1 à L.331-46 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 31/01/2014 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1 %,

Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 24/10/2011 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme exonérant de 80% de la surface des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7.

Vu la délibération de la commune de BEAUX en date du 24/10/2014 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 1 % et exonérant de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, les abris de jardin soumis à Déclaration Préalable,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les terrains sont situés en zone U du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1 et suivants, art. R111-1 et suivants
- art. L161-4
- art. L122-5

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte les terrains de la demande.

Les terrains objet de la demande se situent en zone de retrait-gonflement des argiles (aléa fort). Tout projet devra respecter les règles constructives correspondantes qui peuvent être consultées sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>
A compter du 1er janvier 2020, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Les terrains sont concernés par une ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Les terrains sont concernés par un zonage Natura 2000 au titre de la ZPS (Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux) des Gorges de la Loire aval.

Article 3

Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain.
Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption commercial.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 1 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. (En cas de permis d'aménager : elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12) :

Participations préalablement instaurées par délibération :

- néant

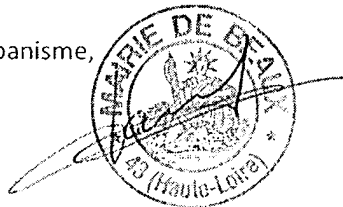
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à BEAUX, le 27/07/2021

Le Maire, Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Marie-Josèphe PAULET.



NB :

La commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2), en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-de-la-reglementation,12989>)

Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est important. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de retrait:

- dans un délai de quatre mois suivant la date de délivrance du certificat d'urbanisme, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du certificat d'urbanisme et de lui (ou leur) permettre de répondre à ses observations.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

YSSINGEAUX (43268)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-06-01T10:36:18
Référence réponse	REP20210601103618
Numéro d'acte	270 (année : 1962)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	BREYSSE
Prénoms	Michel, Jean, Marie
Sexe	Masculin
Date de naissance	15/10/1962
Ville de naissance	YSSINGEAUX
Pays/Dépt	FRANCE - 43

Parent

Nom	BREYSSE
Prénoms	Jean, Jacques, Isidore
Sexe	
Date de naissance	20/02/1930
Ville de naissance	Yssingaux
Pays/Dépt	FRANCE - 43

Parent

Nom	MARTIN
Prénoms	Josette, Madeleine
Sexe	
Date de naissance	25/11/1935
Ville de naissance	Yssingaux
Pays/Dépt	FRANCE - 43

Mentions

Fin des données

41043035	2021-05-26T09:38:30.940+02:00	1622014208573_74003_43268_22661997
NOT	2021-05-26T09:38:08.5736719+02:00	nol
1025414 / Monsieur BREYSSE Michel Jean Marie / Naissance	43268	
MAIRIE-43-YSSINGEAUX		
REP20210601103618	RP_0_5a	
BERPR	13.00	REP20210601103618
VAN	00000	
Acte de naissance trouvé		
pdfg 3.6.04 ((c) ANTS 2015)	3.6.04	
3.6.04	20210601114116	
417becf951f5f8df026408feb6483911f83e2fa9f4bc8de980f37118fbff948	18cu99a7091d98d5480002ce28cd4782b6cf487f7b03f4e5dfe2fd3cf4cce53	

SAINT-ETIENNE (42218)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2021-05-26T16:22:35+02:00
Référence réponse	SAE2105261203702
Numéro d'acte	005450 (année : 1966)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	SABY
Prénoms	Murielle Françoise
Sexe	Féminin
Date de naissance	23/12/1966
Ville de naissance	SAINT-ETIENNE
Pays/Dépt	FRANCE - 42

Parent

Nom	SABY
Prénoms	Marc
Sexe	Masculin
Date de naissance	14/04/1932
Ville de naissance	BEAUX
Pays/Dépt	FRANCE - 43

Parent

Nom	DURET
Prénoms	Irène Marie Louise
Sexe	Féminin
Date de naissance	01/04/1938
Ville de naissance	NANGY
Pays/Dépt	FRANCE - 74

Mentions

Fin des données

41043063	2021-05-26T09:30:41.049+02:00	1672014221082_74003_42218_22661998
NOT	2021-05-26T09:30:21.0826535+02:00	not
1025414 / Madame SABY Murielle Françoise / Naissance	42218	
MAIRIE - 42 - SAINT-ETIENNE		
SAE2021052616222901263702	RP 0.5a	
LOGPR	34.03	SAE2105261203702
VAN	00000	
Acte trouvé		
Pdfq 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20210526163049	
3c12a77hh8ddaa02d4cb9e067136e59efa7fe64cf6242eb3b0609cf043aa16e6	c73a9b94a88952a03346d5abb824a052064036fffe8248ca9aeb17ecb72686d6	

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de GILBERT, LONCHAMPT, FAVRE NOTAIRES
Numéro de dossier JOLYFLO
Date de réalisation 30/08/2021

Localisation du bien BEAUX
43200 BEAUX
Section cadastrale 000 C 1266, 000 C 1433, 000 C 2079
Altitude 742.01m
Données GPS Latitude 45.187808 - Longitude 4.07054

Désignation du vendeur JOLYFLO
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par GILBERT, LONCHAMPT, FAVRE NOTAIRES soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 05/09/2001	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BEAUX				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien annoté, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° SIDPC 2013-305

du 11/06/2013

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

BEAUX
43200 BEAUX

Cadastre

000 C 1266, 000 C 1433, 000 C 2079

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

1 oui ☐ non ☒

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

3 oui ☐ non ☒

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 oui ☐ non ☒

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 oui ☐ non ☒

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui ☐ non ☒

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Niveau Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

JOLYFLO

Acquéreur

Date

30/08/2021

Fin de validité

02/03/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou la baillie, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Lecteur et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles à l'adresse www.notes-urbaines.fr
© 2021 Medio Immo, Siège social : 124 rue Louis Rousseau 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 753 475 413 - RCP GENERAL N° 539 255

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Loire
Adresse de l'immeuble : BEAUX 43200 BEAUX
En date du : 30/08/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	
Inondations et coulées de boue	24/05/1996	24/05/1996	04/07/1996	17/07/1996	
Inondations et coulées de boue	10/06/2020	13/06/2020	06/07/2020	29/07/2020	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : JOLYFLO

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

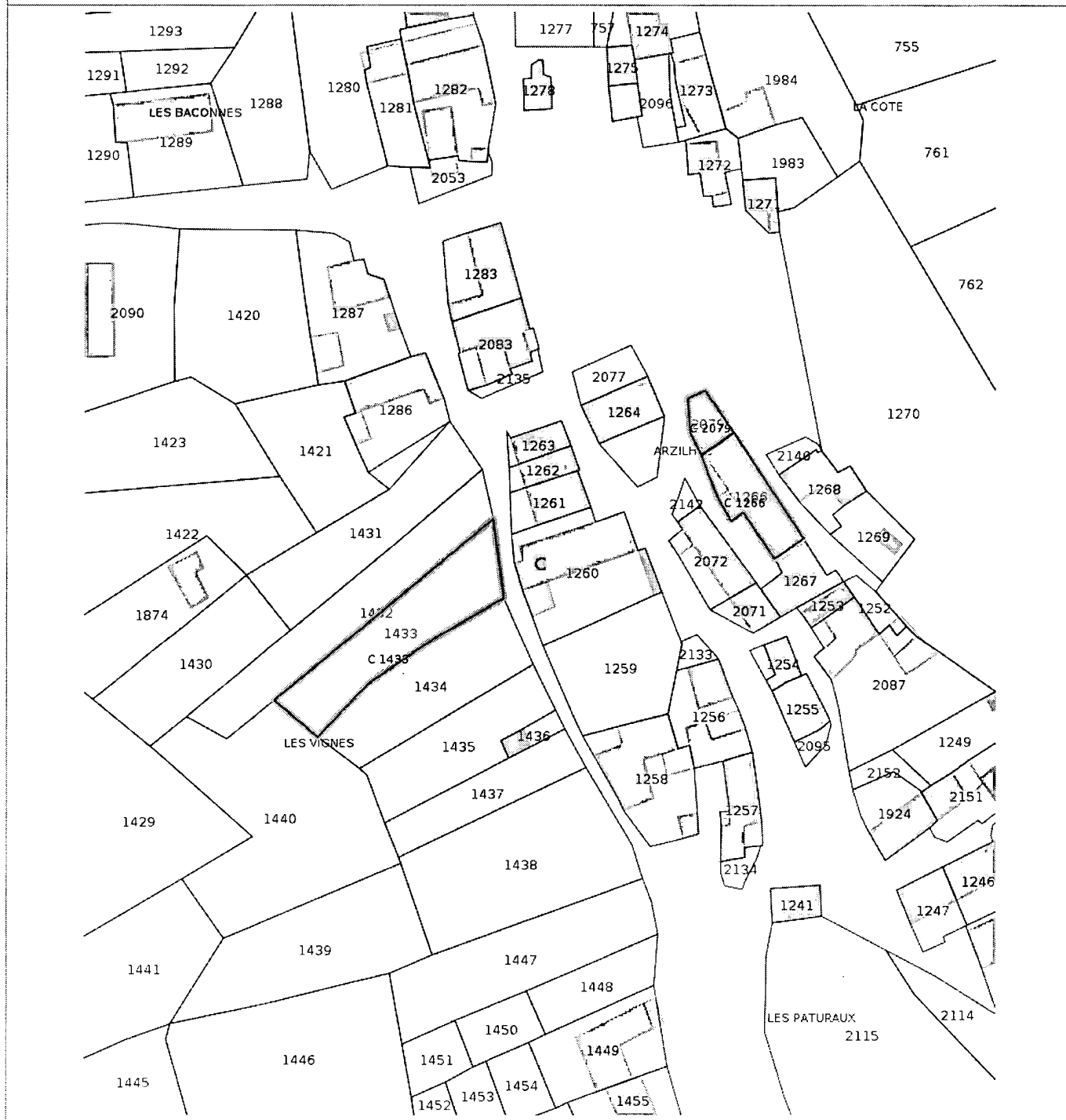
Département : Haute-Loire

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : BEAUX

IMG REPERE

Parcelles : 000 C 1266, 000 C 1433, 000 C 2079

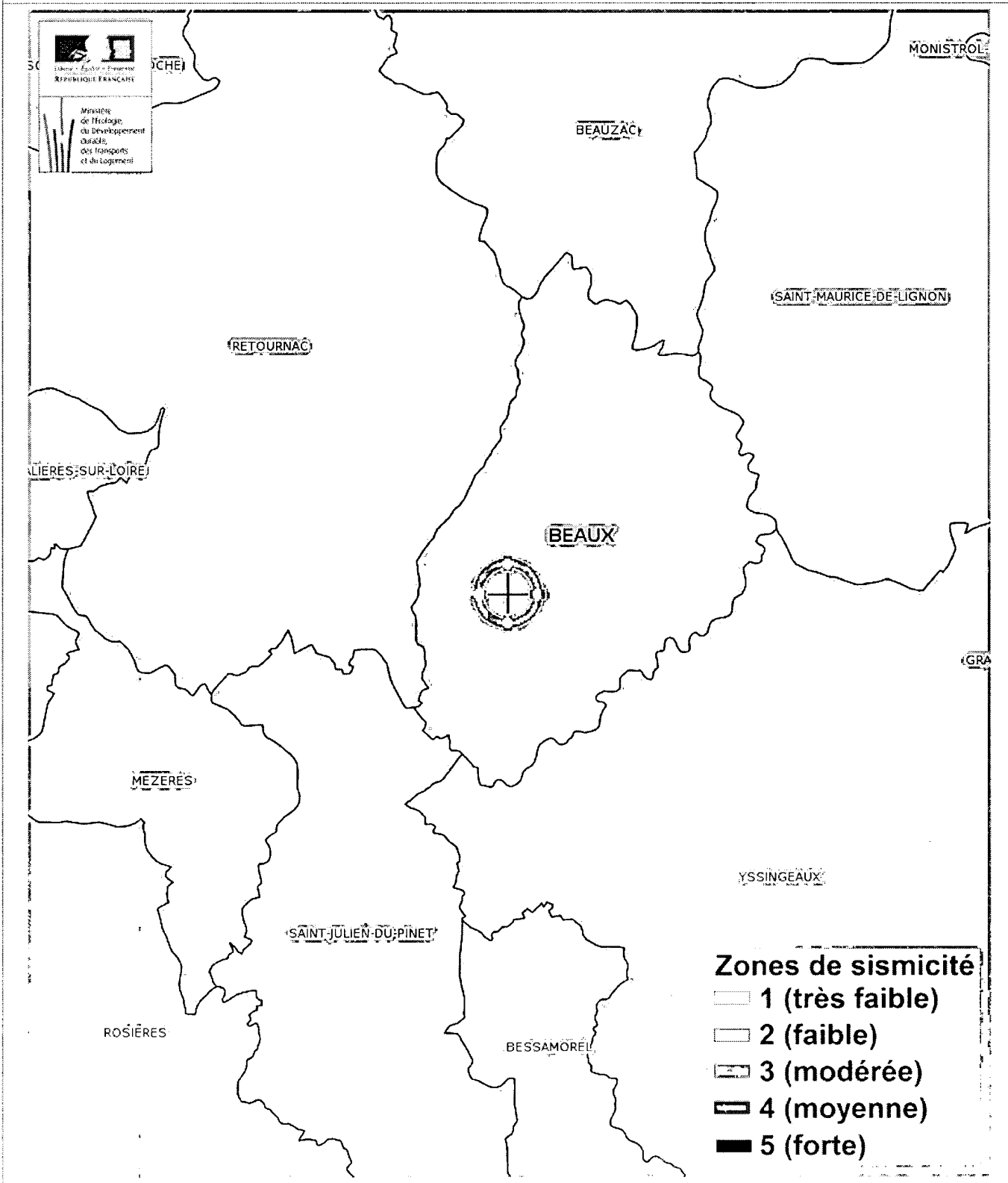


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Loire

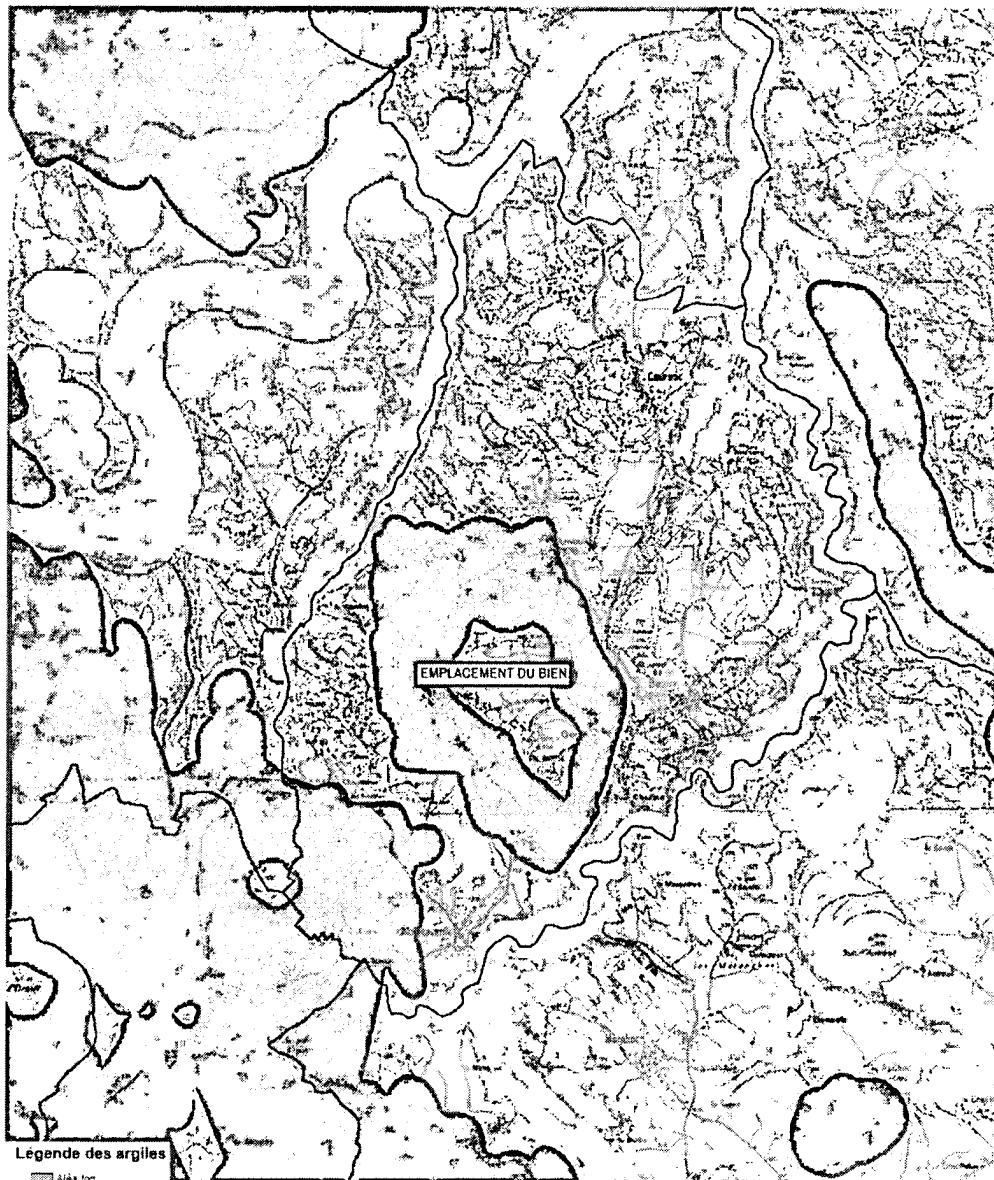
Commune : BEAUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

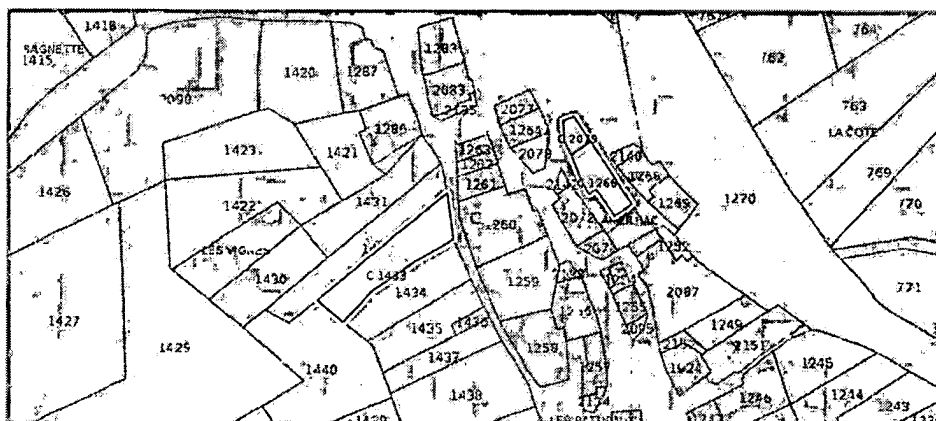
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



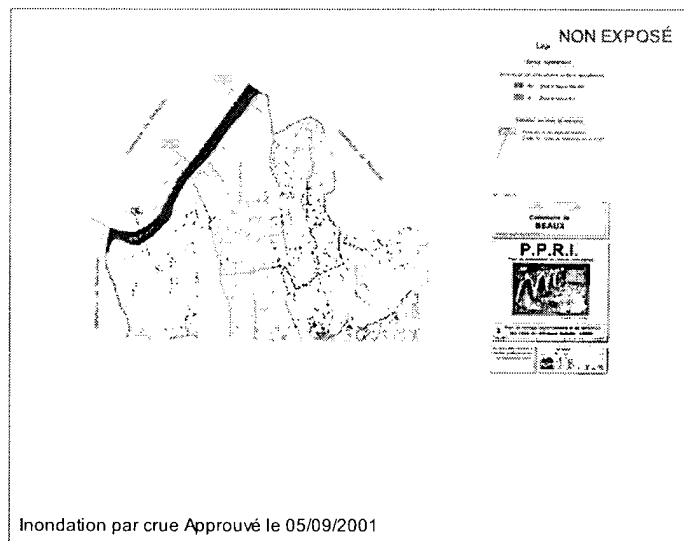
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

☐	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
☐	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
☐	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



Le Préfet de la Haute-Loire

ARRETE PREFECTORAL n° SIDPC 2013-305
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SITUES SUR LA COMMUNE DE BEAUX

Le Secrétaire Général
Chargé de l'administration de l'État dans le département

- Vu** Le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Vu** Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.125-23 et R.125-23 à R.125-27;
- Vu** Le Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques;
- Vu** Le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;
- Vu** Le Code de la Construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5;
- Vu** Le Décret n° 2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements;
- Vu** L'arrêté n° BRHFAS 2013-58 du 31 mai 2013 donnant délégation de signature à M. le Directeur des Services du Cabinet de M. le Préfet de la Haute-Loire;
- Vu** L'arrêté cadre permanent SIDPC 2013-281 du 6 juin 2013 fixant en annexe 1 la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet

Arrête

Article 1 - Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal annexé au présent arrêté. Ce dossier est librement consultable en préfecture et à la chambre départementale des notaires.

Article 2 - L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Article 3 - La liste des communes et les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté ministériel de reconnaissance en état de catastrophe naturelle ou à chaque prescription ou approbation de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Annexes

Arrêtés

Article 4 - Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 - M. le Sous-Préfet de l'arrondissement concerné et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait au Puy en Velay, le 11 juin 2013

Pour le Secrétaire Général et par délégation
Le Directeur des Services du Cabinet



Frédéric LASSERRE

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral cadre permanent SDPC n° 279/2011 du 6 juin 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

THESE 212

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
des services
du cabinet

**Arrêté PREF/DSC/SDS/n° 2021-150
portant modification de l'annexe de l'arrêté cadre permanent SIDPC N° 279 / 2013 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques majeurs**

Le préfet de la Haute-Loire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de la sécurité intérieure ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L125-5 à L. 125-7, R125-23 à R125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;
Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L271-4 et L271-5 ;
Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005, portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric ETIENNE en qualité de préfet de la Haute-Loire ;
Vu l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté cadre permanent SIDPC n° 279-2013 du 6 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et son annexe ;
Vu l'arrêté SIDPC n° 2018-130 du 26 décembre 2018 portant modification de l'annexe de l'arrêté cadre permanent SIDPC N° 279-2013 du 6 juin 2013 précité ;

sur proposition du directeur des services du cabinet

ARRÊTE

Article 1° L'annexe de l'arrêté SDS/DSC n°2018-130 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est remplacée par l'annexe du présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2 L'arrêté SDS/DSC n°2018-130 portant modification de l'annexe de l'arrêté cadre permanent SIDPC N° 279-2013 du 6 juin 2013 précité est abrogé.

Article 3 Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement du Puy-en-Velay, les sous-préfets des arrondissements de Brioude et Yssingeaux, le directeur des services du Cabinet et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans les mairies, à la préfecture du Puy en Velay et les sous-préfectures d'Yssingeaux et de Brioude. Une copie sera transmise à Monsieur le président de la Chambre départementale des notaires.

Au Puy-en-Velay, le 28 juin 2021

Signé

Eric ETIENNE

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Loire et d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSI/PO/19 / 402371710
2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 402371710

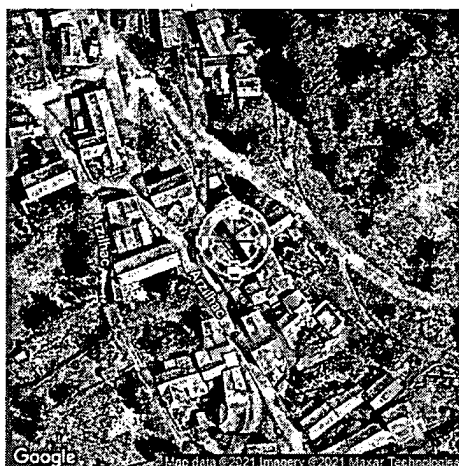
2040 D

2/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 562 062 563 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 672 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

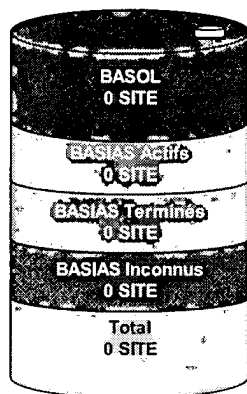


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de GILBERT, LONCHAMPT, FAVRE NOTAIRES
Numéro de dossier JOLYFLO
Date de réalisation 30/08/2021

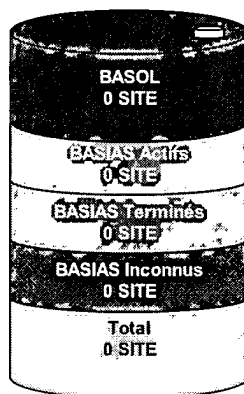
Localisation du bien BEAUX
43200 BEAUX
Section cadastrale C 1266, C 1433, C 2079
Altitude 742.01m
Données GPS Latitude 45.187808 - Longitude 4.07054

Désignation du vendeur JOLYFLO
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL-ESSONNES
TEL 01 60 90 40 05
SIRET 750 675 613 000 57

Fait à Corbeil Essonnes, le 30/08/2021

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

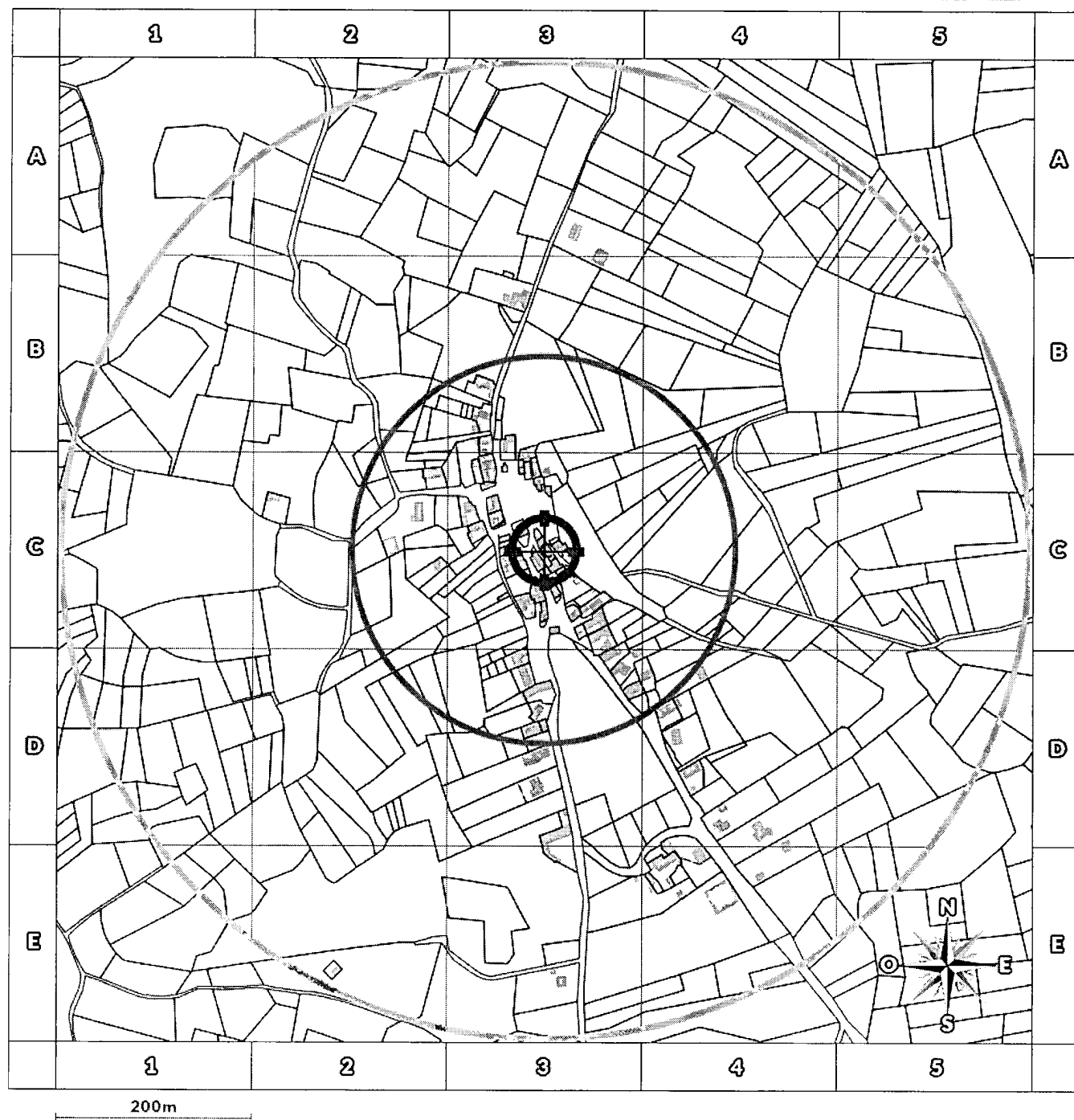
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- ⊙ BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ⊙ et □.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

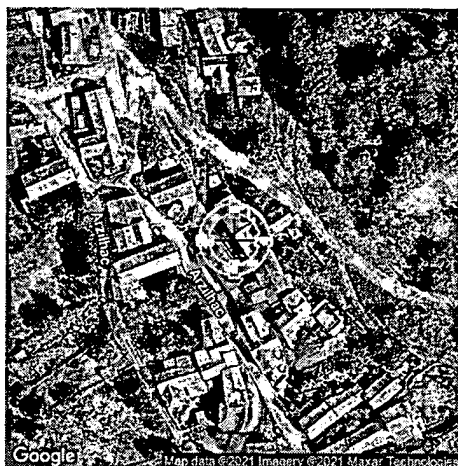
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	GILIBERT, LONCHAMPT, FAVRE NOTAIRES
Numéro de dossier	JOLYFLO
Date de réalisation	30/08/2021

Localisation du bien	BEAUX 43200 BEAUX
Section cadastrale	C 1266, C 1433, C 2079
Altitude	742.01m
Données GPS	Latitude 45.187808 - Longitude 4.07054

Désignation du vendeur	JOLYFLO
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

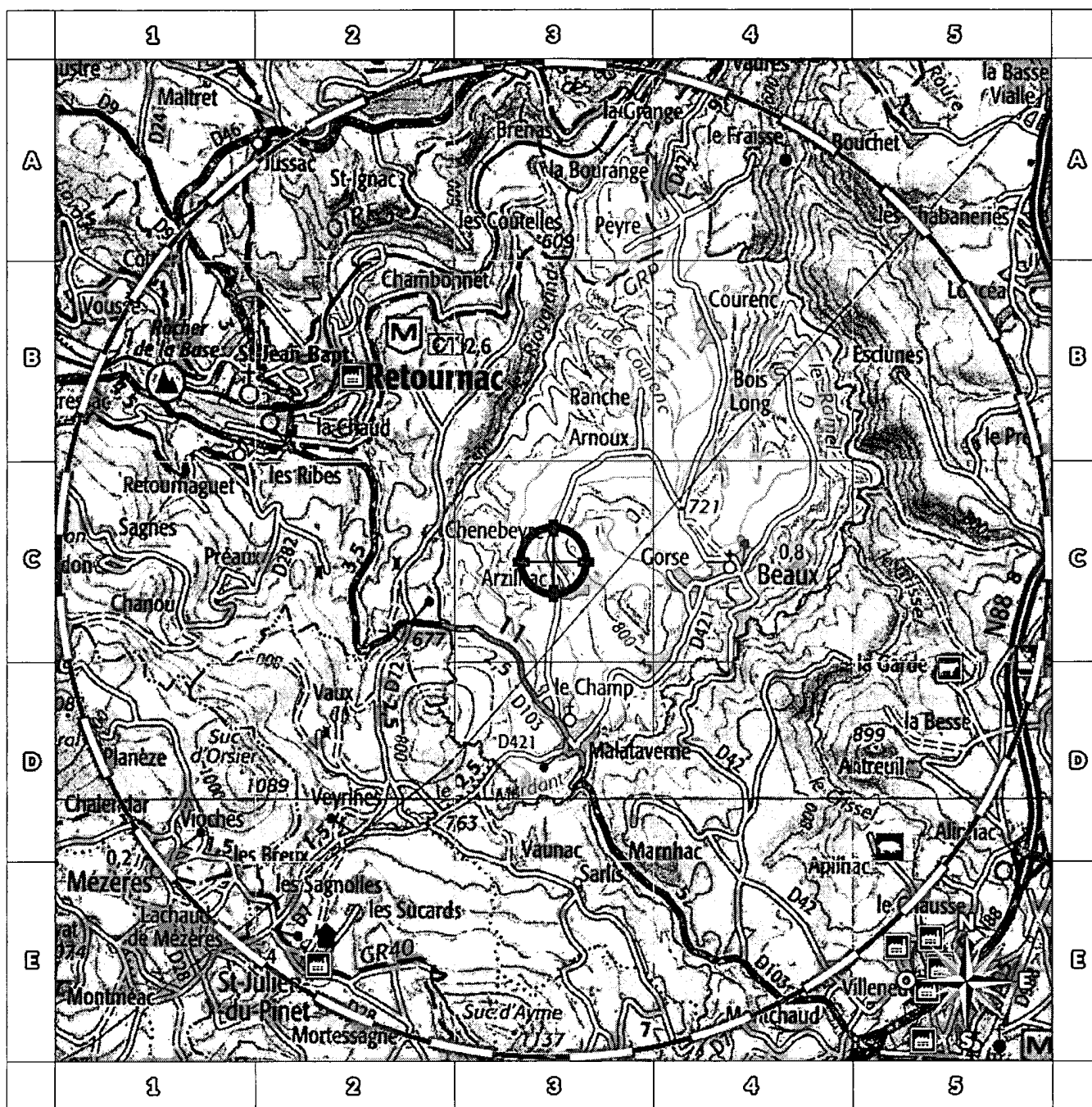
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de BEAUX



2000m



} Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BEAUX

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune BEAUX					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BEAUX			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



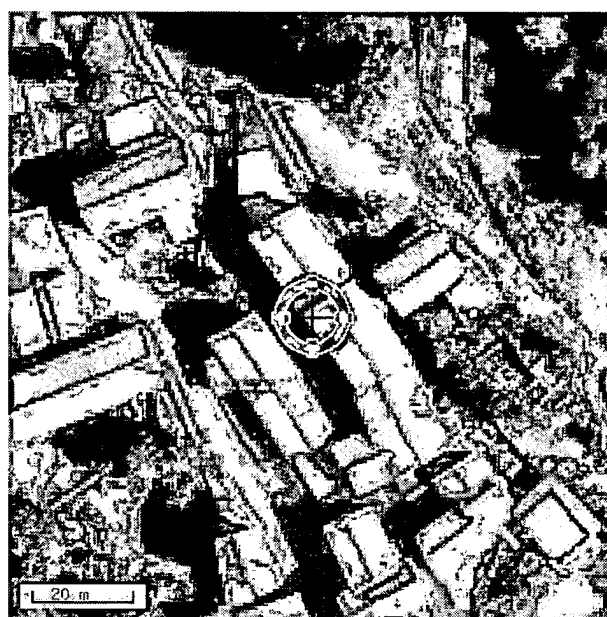
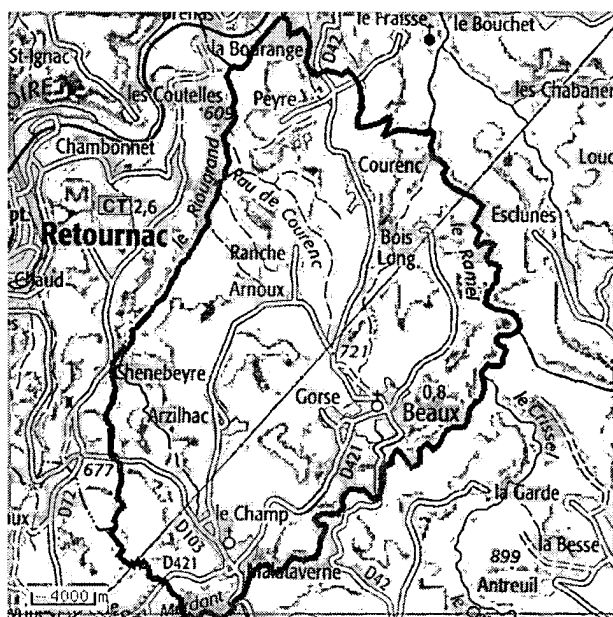
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 4.07054
Latitude = 45.187808

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : BEAUX

Code Postal : 43200

Département : HAUTE-LOIRE

Région : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Code INSEE : 43024

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Population à la date du 19/01/2016 : 794

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
2 - FAIBLE



Inondation

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

■ Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

■ Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

27 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HAUTE-LOIRE

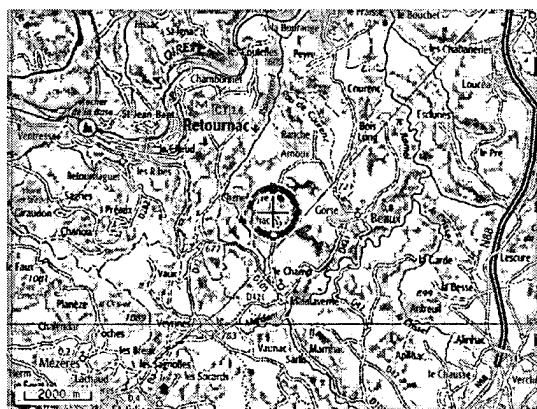
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
27/09/1900 28/09/1900	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
03/11/1994 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	1-9morts	inconnu
31/08/1866 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	1-9morts	inconnu
16/12/1997 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- ☐ Prescription hors zone d'aléa
- ☐ Prescriptions
- ☐ Interdiction
- ☐ Interdiction stricte

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPR inondation	Inondation	20/11/1998	25/04/2001	05/09/2001				

Retrait-Gonflement des sols Argileux

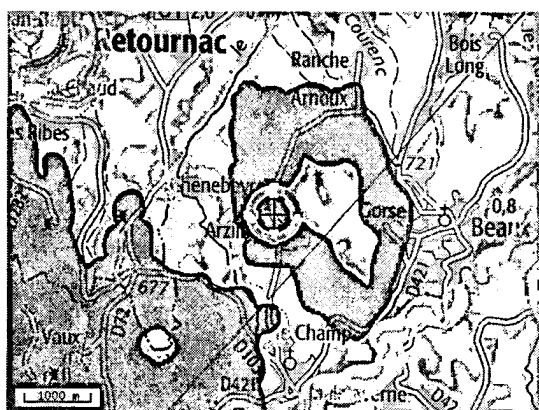
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- ☒ Exposition forte
- ☐ Exposition moyen
- ☐ Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

1

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

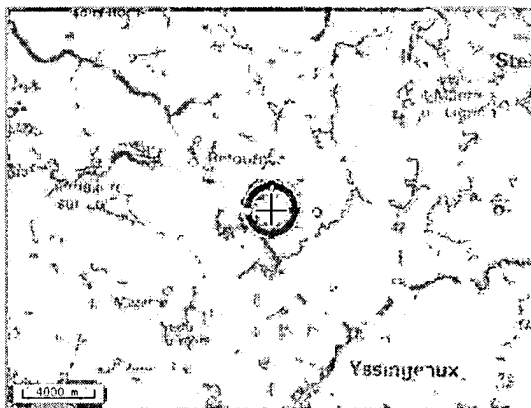
Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 1

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Installations Nucléaires

industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des «
éaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

sée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non
sée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

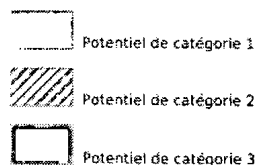
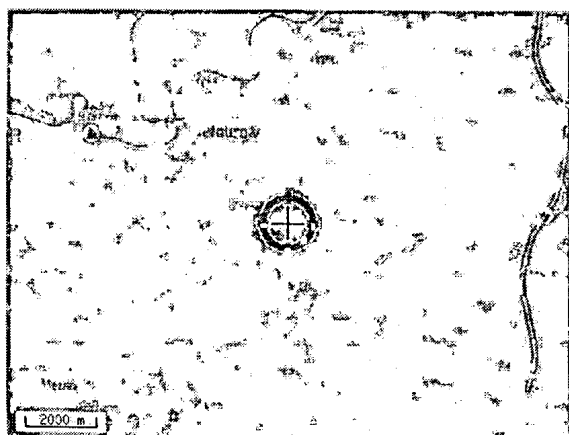
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se déposer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et le plus particulièrement, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 3 (fort)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en trois catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien de la présence ou non de radon dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interfaçage entre le sol et le bâtiment, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



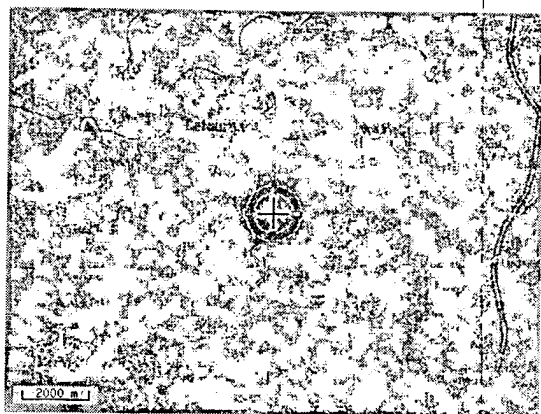
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et le particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 3 (fort)**

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interfaçage entre le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : « sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion « d'intensité anormale » et le caractère « naturel » d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare « l'état de catastrophe naturelle ».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	43PREF19820025	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	43PREF19820287	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	43PREF19960004	24/05/1996	24/05/1996	04/07/1996	17/07/1996
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	43PREF20200044	10/06/2020	13/06/2020	06/07/2020	29/07/2020

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	GILIBERT, LONCHAMPT, FAVRE NOTAIRES
Numéro de dossier	JOLYFLO
Date de réalisation	30/08/2021
Localisation du bien	BEAUX 43200 BEAUX
Section cadastrale	C 1266, C 1433, C 2079
Altitude	742.01m
Données GPS	Latitude 45.187808 - Longitude 4.07054
Désignation du vendeur	JOLYFLO
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 C 1266, 000 C 1433, 000 C 2079
------------	------------------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°1 du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
BEAUX
43200 BEAUX

Cadastre
C 1266, C 1433, C 2079

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1929 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de BEAUX

Vendeur - Acquéreur

Vendeur JOLYFLO

Acquéreur

Date 30/08/2021

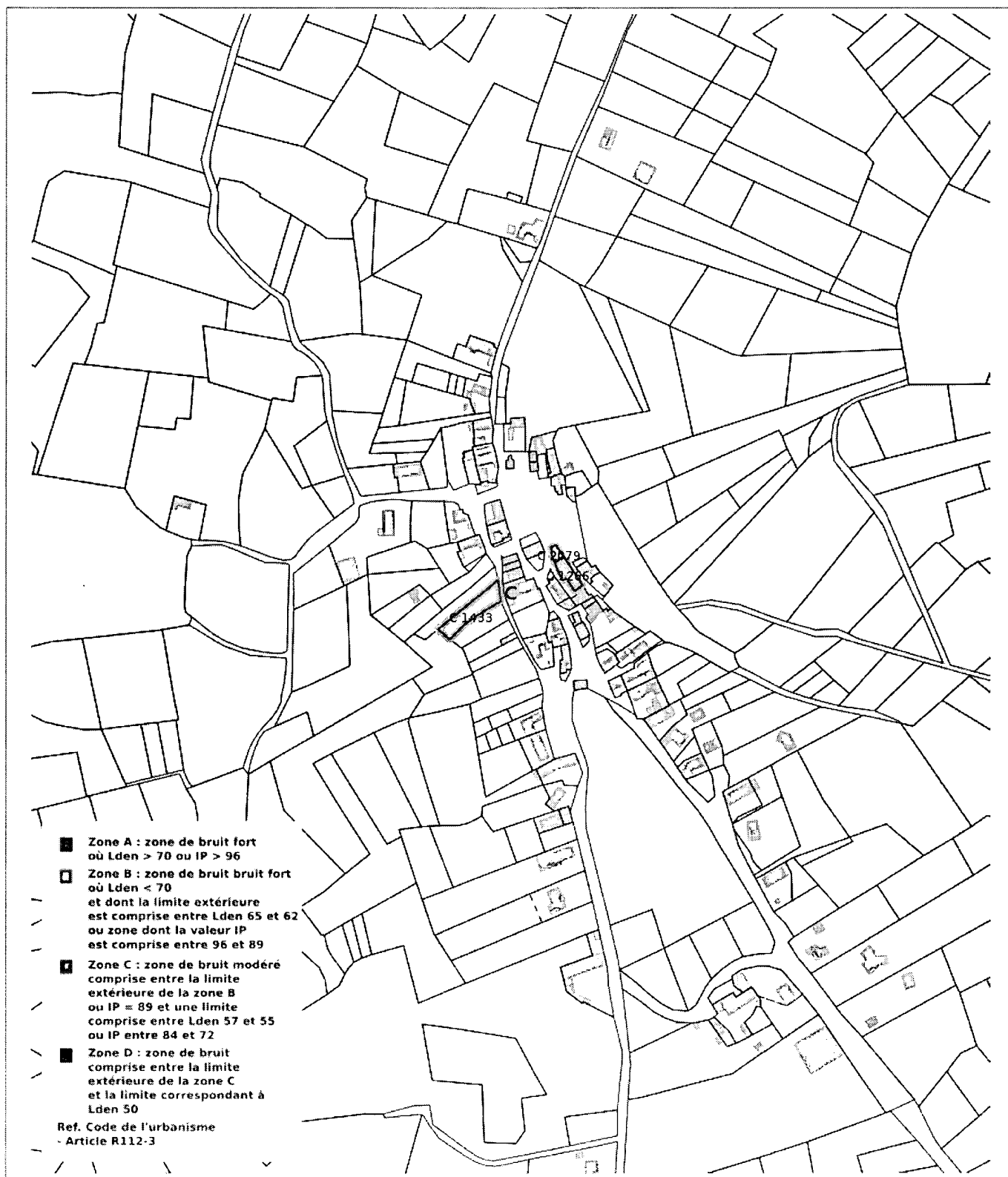
Fin de validité 02/03/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de programmation technique - DDT (annexe selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à cet acte si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en lotissement.

Informations sur les nuisances sonores aériennes, pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document est placée sous la licence Ouverte de Données Publiques (ODP) de la République Française. Les données de vente, disponibles sur le site <https://www.marsa-pas44.fr/>, sont sous licence Ouverte de Données Publiques (ODP) de la République Française. Les données de vente, disponibles sur le site <https://www.marsa-pas44.fr/>, sont sous licence Ouverte de Données Publiques (ODP) de la République Française.

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- Naissance Mme BREYSSE Florine : réponse positive - Mention marginale
- Naissance M. BREYSSE Joris Marc : réponse positive - Mention marginale
- Naissance Mme BREYSSE Lycia Irène Josette : réponse positive
- Plan cadastral
- Acte de décès Madame DURET
- CU Mairie BEAUX
- Naissance M. BREYSSE Michel Jean Marie
- Naissance Mme SABY Murielle Françoise
- ERP

Copie Authentique sur 103 pages

Contenant :

- aucun renvoi approuvé
- aucune barre tirée dans des blancs
- aucune ligne entière rayée
- aucun chiffre rayé nul
- aucun mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

