

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 02006
Numéro SIREN : 882 720 808
Nom ou dénomination : A LA CAVE

Ce dépôt a été enregistré le 02/11/2023 sous le numéro de dépôt 133906



LACOURTE

NOTAIRES • AVOCATS

LACOURTEGROUPE /

20 septembre 2023

DONATION-PARTAGE

Par Mme Ana LEAL NEVES épouse TALRICH

Au profit de ses enfants

72649803
38/488/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT SEPTEMBRE,**

A PARIS, en l'Office Notarial, 54 avenue Victor Hugo,

**Maître Rachel BOUVIER-AJAM, Notaire au sein de la Société d'Exercice
Libéral par Actions Simplifiée (SELAS) dénommée « LACOURTE et Associés,
Notaires », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75116), 54 avenue Victor Hugo,**

A reçu le présent acte contenant :

<u>DONATION-PARTAGE</u>

SOMMAIRE

- **Première partie :**
 - Identification des parties
 - Identification de la société
- **Deuxième partie :**
 - Masse à partager
 - Attributions
 - Propriété - Jouissance
- **Troisième partie :**
 - Caractère et conditions de la donation
- **Quatrième partie :**
 - Conditions relatives aux parts sociales
 - Fiscalité
 - Formalités

PREMIÈRE PARTIE :
IDENTIFICATION DES PARTIES ET DE LA SOCIETE

I – IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATRICE

Madame Ana Isabel **LEAL NEVES**, gérante, épouse de Monsieur Gilles **TALRICH**, demeurant à LA ROQUE SUR PERNES (84210), 1247 route de Saumane.
 Née à TORRES NOVAS SANTAREM (PORTUGAL) le 24 novembre 1967.
 Mariée à la mairie de LA ROQUE-SUR-PERNES (84210) le 21 mai 2022 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 De nationalité portugaise et Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Ci-après dénommé le « **DONATEUR** » ou la « **DONATRICE** ».

DONATAIRES

1 - Monsieur Léonard Anam **DAS NEVES KONDAKJI**, étudiant, demeurant à CLICHY (92110), 5 rue Casteres.
 Né à LES LILAS (93260) le 9 décembre 1997.
 Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité allemande et portugaise et Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2 - Monsieur Rodolphe Suleyman **DAS NEVES KONDAKJI**, étudiant, demeurant à LA ROQUE-SUR-PERNES (84210), 1247 route de la Saumane.
 Né à BRUXELLES (BELGIQUE), le 11 décembre 2002.
 Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité allemande et résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après dénommés le « **DONATAIRE** » ou les « **DONATAIRES** ».

QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants de la **DONATRICE** et ses seuls présomptifs héritiers pour moitié (1/2) chacun.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas

envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

II – IDENTIFICATION DE LA SOCIÉTÉ DONT LES TITRES SONT DONNES

1. CONSTITUTION – DURÉE – OBJET SOCIAL

Suivant acte sous signature privée en date du 4 mars 2020 a été constituée la société civile dénommée « A LA CAVE » pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation, soit jusqu'au 31 mars 2019 (sauf dissolution anticipée ou prorogation), et ayant pour objet :

« L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, de prise de participation, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

La vente, l'échange ou l'apport en société, de tous immeubles & bâtis ou non bâtis ;

L'achat, la vente, la location, la gestion de tout bien immobilier, et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet sus indiqué, favorisant directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, dès lors que ces opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet social. »

2. SIÈGE SOCIAL

La société « A LA CAVE » a son siège à PARIS (75014), 6 rue Pernety

3. IMMATRICULATION

La société « A LA CAVE » est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 882.720.808.

4. CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société « A LA CAVE » est fixé à la somme de 1.000 €, entièrement libéré lors de la constitution de la société et divisé en 1.000 parts sociales de 1,00 € chacune, réparties de la façon suivante :

- Madame Ana LEAL NEVES :

** 999 parts en pleine propriété numérotées 1 à 999*

- Monsieur Léonard DAS NEVES KONDAKJI :

** 1 part en pleine propriété numérotée 1*

5. GÉRANCE

La gérance de la société « A LA CAVE » est assurée par Madame Ana LEAL NEVES, **DONATRICE** aux présentes.

6. AGRÉMENT

Il résulte de l'article 14-I des statuts de la société « A LA CAVE » que la présente transmission n'est pas soumise à l'agrément des associés.

7. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS

Les parts de la société « A LA CAVE » données en nue-propiété aux présentes appartiennent à la **DONATRICE** pour les reçues en rémunération de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de la société.

8. NANTISSEMENT

Les titres de la société « A LA CAVE » présentement donnés sont libres de tout gage et nantissement, ce que déclare la **DONATRICE**.

S'il était révélé l'existence d'inscription, gage ou nantissement grevant les parts sociales données du chef de la **DONATRICE** ou même des précédents propriétaires, la **DONATRICE** devra justifier de la radiation des inscriptions à ses frais dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite par le **DONATAIRE** contribuable au domicile élu.

DEUXIÈME PARTIE :

MASSE A PARTAGER – ATTRIBUTIONS – PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE

I – DÉSIGNATION DES BIENS DONNÉS

LOT UN

DÉSIGNATION

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (498)** parts sociales, entièrement libérées, numérotées de 502 à 999, de la société dénommée « **A LA CAVE** », ci-avant désignée.

[...]

LOT DEUX

DÉSIGNATION

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499)** parts sociales, entièrement libérées, numérotées de 3 à 501, de la société dénommée « **A LA CAVE** », ci-avant désignée.

[...]

III - PARTAGE – ATTRIBUTIONS

Les biens compris dans la masse de biens donnés et à partager sont attribués de façon inégalitaire aux **DONATAIRES** copartagés, ce que chacun accepte.

Il est attribué aux **DONATAIRES**, savoir :

1 - A Monsieur Leonard DAS NEVES KONDAKJI

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » [...]

2 – A Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » [...]

V - PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE

PROPRIETE

Chacun des **DONATAIRES** sera propriétaire des parts sociales qui lui sont données et attribuées aux termes des présentes à compter de ce jour.

JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des parts sociales données en nue-propriété qu'à compter du jour du décès de la **DONATRICE**, laquelle se réserve l'usufruit des biens donnés, ainsi que de ceux qui leur seraient subrogés, pour en jouir sa vie durant.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé sur les biens donnés en nue-propriété

L'usufruitier jouira raisonnablement des biens donnés, mais ne sera pas tenu de donner caution.

Les **DONATAIRES** devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés en nue-propriété

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du bien donné.

En conséquence, en cas d'aliénation des biens donnés en nue-propriété aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, les nus-propiétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Les **DONATAIRES** devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des **DONATAIRES** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

TROISIÈME PARTIE :

CARACTÈRE ET CONDITIONS DE LA DONATION

I – CONDITIONS ET MODALITES DE LA DONATION-PARTAGE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES**, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession de la **DONATRICE**, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CLAUSE RÉSIDUELLE

En cas de décès d'un des **DONATAIRES**, la présente donation est faite sous la charge résiduelle ci-après pour chacun des **DONATAIRES**, s'il n'en a pas disposé durant sa vie :

En cas de décès d'un DONATAIRE mais en présence de descendants

La **DONATRICE** désigne comme seconds bénéficiaires de la présente donation, pour le cas où l'un des **DONATAIRES** décéderait en laissant des descendants, les descendants du **DONATAIRE** décédé, le cas échéant suivant les règles de la représentation.

Cette donation résiduelle est consentie conformément aux articles 1057 et suivants du Code civil sans toutefois qu'il en résulte pour les **DONATAIRES** l'engagement de conserver ces biens. Le **DONATAIRE** premier gratifié pourra alors librement disposer des biens donnés à titre onéreux ou à titre gratuit, sous réserve des autres conditions de la donation ci-après exposées.

Dans le cas de réalisation de cette clause, chacun des descendants du **DONATAIRE** décédé acceptera la présente donation résiduelle en qualité de second gratifié par acte séparé ultérieurement. Étant rappelé que leur acceptation pourra intervenir après le décès de la **DONATRICE**, en vertu de l'article 1055, alinéa 2 du Code civil.

En cas de décès d'un DONATAIRE sans postérité

La **DONATRICE** désigne comme seconds bénéficiaires de la présente donation, en cas de décès de l'un des **DONATAIRES** sans descendance, conformément aux articles 1057 et suivants du code civil, le survivant d'entre eux ou à défaut, ses représentants.

Les **DONATAIRES** n'auront pas l'obligation de conserver les biens donnés. Ils pourront en disposer librement, à titre onéreux ou à titre gratuit, sous réserve des autres conditions de la donation ci-après exposées.

Chacun des **DONATAIRES** acceptera la présente donation résiduelle en qualité de second gratifié par acte séparé ultérieurement. Étant rappelé que leur acceptation pourra intervenir après le décès de la **DONATRICE**, en vertu de l'article 1055, alinéa 2 du Code civil.

La présente clause résiduelle s'appliquera nonobstant toutes dispositions à cause de mort, même en usufruit, que les DONATAIRES pourraient prendre au profit de tout tiers, y compris de leurs conjoints respectifs.

RESERVE SUBSIDIAIRE ET FACULTATIVE DU DROIT DE RETOUR

La **DONATRICE** fait réserve et si bon lui semble, du droit de retour prévu à l'article 951 du Code Civil et selon les conditions prévues ci-après, sur les biens par elle donnés, ou sur tout autre bien qui en sera la représentation :

- Pour le cas où tous les seconds gratifiés ci-avant nommés viendraient à décéder avant la **DONATRICE** sans descendance, ou n'accepteraient pas le bénéfice de la clause résiduelle ci-avant ;
- Et pour le cas où les biens donnés ne se retrouvant pas en nature dans la succession du **DONATAIRE** décédé, la clause résiduelle ci-avant ne pourrait pas s'appliquer.

Précisions étant ici faites que :

- la **DONATRICE** pourra renoncer à exercer son droit de retour du vivant comme au décès des **DONATAIRES** ;
- Le droit de retour s'exercera pour le cas où les **DONATAIRES** décèderaient en laissant un ou des enfants qui renonceraient à leur succession, sauf à ce que leur propres descendants les représentent à la succession de la **DONATRICE**, conformément à l'article 754 du code civil ;
- Le droit de retour ne fera pas obstacle aux aliénations à titre onéreux des **DONATAIRES** ;
- La mise en œuvre du droit de retour entraîne la résolution rétroactive de l'acte de donation au profit du **DONATAIRE** prédécédé. Conformément à l'article 952 du code civil, le bien objet donné ou celui qui aura été subrogé retourne à la **DONATRICE** libre de toutes charges et hypothèques ;
- La **DONATRICE** renonce, dès ce jour, à opposer le droit de retour aux tiers détenteurs des biens objets de la donation ou ceux qui auront été subrogés et aliénés ;
- Si les biens donnés existent encore en nature lors de la survenance de l'événement donnant ouverture au droit de retour, le droit de retour s'exercera sur lesdits biens ;

Dans le cas contraire :

- Le droit de retour s'exercera sur les biens qui seront la représentation des biens donnés ;
- En l'absence de subrogation ou à défaut de preuve de celle-ci, le droit de retour s'exercera sur une somme d'argent égale à la valeur, au jour de l'aliénation, des biens donnés ou des derniers biens dont la subrogation aura pu être prouvée ;
- Si les biens donnés ou subrogés ont péri par cas de force majeure ou cas fortuit le droit de retour est sans effet, sans qu'aucune indemnité ne soit due.

En revanche si les biens donnés ou subrogés ont péri par la faute du **DONATAIRE**, le droit de retour se fait en valeur à la date de la donation ou de la dernière aliénation.

- Si le droit de retour trouve à s'exercer, il sera exercé par la **DONATRICE**, en proportion de sa contribution dans la valeur totale du bien attribué au **DONATAIRE** prédécédé et ceci tant dans l'hypothèse du prédécès du **DONATAIRE** sans descendants que dans celle du prédécès d'un descendant du **DONATAIRE** sans postérité
- Les fruits et revenus perçus des biens donnés et subrogés par le **DONATAIRE** prédécédé n'ont pas à être rendus à la **DONATRICE**, sauf ceux perçus à partir du décès du **DONATAIRE**.

Le présent droit de retour s'appliquera nonobstant toutes dispositions à cause de mort, même en usufruit, que les DONATAIRES pourraient prendre au profit de tout tiers, y compris de leurs conjoints respectifs.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ, DE SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS OU D'INDIVISION

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la **DONATRICE** stipule que les biens présentement donnés devront rester exclus de toute communauté, société d'acquêts ou indivision matrimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial, ou de PACS.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil. Cette clause est limitée à la durée de la **DONATRICE**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

La **DONATRICE** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, de donner en garantie, ou mise en cautionnement des biens présentement donnés sans son consentement exprès à peine de nullité des ventes, aliénations ou prises en garantie, et de révocation de la présente donation-partage, la **DONATRICE** se réservant l'action révocatoire à cet effet.

Cette clause est limitée à la durée de la **DONATRICE**.

CONSENTEMENT À ALIÉNATION (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que les **DONATAIRES** puissent, sur les biens donnés :

- constituer des droits réels ;
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, les **DONATAIRES** ne pourront inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir tout ou partie des titres donnés, ou à bénéficier d'un droit réel sur lesdits titres, dans l'hypothèse où ils ne pourraient être pourvus de leur part réservataire dans la succession de la **DONATRICE** par l'exercice de l'action en réduction exercée.

La **DONATRICE**, et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes sus-visés de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

CLAUSE DE SUBROGATION CONVENTIONNELLE

La **DONATRICE** impose aux **DONATAIRES** la subrogation de toutes les conditions spéciales de la présente donation aux biens qui viendraient à être subrogés à ceux donnés et ce sans limitation du nombre de subrogations.

Par suite, il est convenu ce qui suit entre la **DONATRICE** et les **DONATAIRES** :

Dans l'hypothèse où les biens objet de la présente donation-partage seraient apportés à une société, l'intégralité des conditions attachées à la présente libéralité, la réserve du droit de retour, l'interdiction d'aliéner, le maintien du caractère propre des biens donnés, ci-dessus stipulés, s'appliquerait aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Au surplus, il est convenu conventionnellement, qu'il en ira de même de toute opération ultérieure aux présentes, comme notamment les distributions de réserves en ce qu'elles accroissent la substance des biens donnés, les opérations d'apport, d'échange, de dissolution de société ou de cession, les biens reçus ou acquis en contrepartie par le donataire devant être considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage, de sorte que toutes les conditions des présentes s'y appliqueraient automatiquement.

Le Notaire rappelle aux parties que dans l'hypothèse où les biens reçus par les **DONATAIRES**, par suite de l'une des opérations susvisées, seraient des biens immobiliers, les conditions des présentes qui s'appliqueraient auxdits biens par l'effet de la subrogation conventionnelle ci-dessus ne seront opposables aux tiers que si elles ont été portées à leur connaissance dans les conditions prévues à l'article 28-1° et 28-2° du décret du 4 janvier 1955 relatif à la publicité foncière.

OBLIGATION DE RÉINCORPORER

La **DONATRICE** impose comme condition essentielle et déterminante aux **DONATAIRES**, ce qui est accepté par eux, d'incorporer, si bon lui semble, dans une éventuelle donation-partage qu'elle déciderait de consentir ultérieurement conformément aux dispositions des articles 1078-1 et 1078-3 du Code civil, les biens donnés aux présentes ou ceux qui en seraient la représentation et ce, à première demande de la **DONATRICE**.

Cette clause s'appliquera aux biens revenant le cas échéant aux seconds gratifiés au titre de la donation résiduelle précitée.

RAPPORT DE LA DONATION EN CAS DE RENONCIATION DES DONATAIRES À LA SUCCESSION DU DONATEUR

A titre de condition essentielle du présent acte, la **DONATRICE** exige, dans le cas où les **DONATAIRES** renonceraient à sa succession, que la présente donation soit rapportée à sa succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Les **DONATAIRES** sont informés qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'ils auraient dû avoir dans le partage s'ils y avaient participé, ils devront indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

ACTION RÉVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES**, d'exécuter les conditions de la présente donation, la **DONATRICE** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

La **DONATRICE** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, la **DONATRICE** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

DÉCHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

II - CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

Les **DONATAIRES** s'engagent à prendre les titres donnés sans garantie particulière de la part de la **DONATRICE**, qui ne garantit que l'existence des titres

donnés, et non la solvabilité de la société civile.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir parfaite connaissance des statuts de ladite société, et s'engagent à les respecter.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation-partage de titres sociaux, il y aura lieu de modifier les articles des statuts relatifs au capital social de la société « A LA CAVE ».

PUBLICATION

Un dossier comprenant une copie authentique du présent acte et un exemplaire des statuts à jour certifié par le mandataire social, sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel chacune des sociétés est immatriculée.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

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

La présente donation de titres modifiant les quotités de détention et de droit de vote des associés une déclaration modificative sera déposée en même temps que la mise à jour des statuts sociaux.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt 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 seing privé.

SIGNIFICATION AUX SOCIETES - DISPENSE

Au présent acte, intervient :

Madame Ana LEAL NEVES, **DONATRICE** aux présentes et gérante de la société « A LA CAVE »,

Laquelle, connaissance prise des présentes, tant par la lecture qu'elle en a faite que par celle qui lui en a été donnée par le Notaire soussigné :

- Confirme que ladite société civile n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;

- Déclare au Notaire soussigné ainsi qu'aux parties qu'elle accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la Société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

QUATRIÈME PARTIE :
FISCALITÉ ET FORMALITÉS

[...]

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

PLUS – VALUES MOBILIERES (société à prépondérance immobilière soumise à l'impôt sur les sociétés) - INFORMATION

Le Notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values mobilières en cas de cession ultérieure des titres donnés aux présentes par le **DONATAIRE**, et en particulier du fait que :

- La valeur d'acquisition à retenir pour le calcul de la plus-value imposable sera celle déclarée aux présentes ;
- Le point de départ pour le calcul de la durée de détention sera la date des présentes.

En outre, les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné qu'en cas de cession des actions objets des présentes, les redevables de l'impôt de plus-value seront :

- En cas de cession conjointe de l'usufruit et de la nue-propriété avec répartition du prix de vente : chacun des titulaires de droits démembres ;
- En cas de cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propriété : chacun des titulaires de droits démembres ;
- En cas de cession conjointe de l'usufruit et de la nue-propriété sans répartition du prix de vente :
 - En cas d'obligation de emploi du prix de cession avec report du démembrement : le nu-propriétaire ;
 - En cas de faculté de emploi du prix de cession avec report du démembrement laissé au seul usufruitier ou d'attribution de la totalité du prix à l'usufruitier dans le cadre d'une convention de quasi-usufruit préalable à la cession: l'usufruitier.

PRESOMPTION DE PROPRIÉTÉ – AVERTISSEMENT
DÉCÈS DU DONATEUR DANS LES TROIS MOIS SUIVANT LA DONATION

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, **sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers, sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal.**

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge de la **DONATRICE** aux présentes, qui s'y oblige expressément.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs

nécessaires 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 sociaux ou d'état civil et corriger toutes erreurs matérielles.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

FORMALISME LIÉ 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

DONT ACTE

PAR EXTRAIT

SUIVENT LES SIGNATURES

Etablie par extrait sur **quatorze** pages, réalisée par impression numérique, et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original établi sur support électronique.

Cette copie authentique est reliée par procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition, elle est signée à la dernière page par le Notaire.

Application du décret 71-941 du 26/11/71. Art.15.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT



A LA CAVE
Société Civile Immobilière
Capital social : 1.000,00 euros
Siège social : 6 rue Pernety, 75014 PARIS
RCS PARIS - SIREN 882.720.808

PROCES-VERBAL
D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le 05/10/2023

A 12 heures



Les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège de la société.

Sont présents :

1. Madame Ana LEAL NEVES

Pleine propriétaire de 2 parts numérotées de 1 à 2

Usufruitière de 997 parts numérotées 3 à 999

2. Monsieur Léonard DAS NEVES KONDAKJI

Plein propriétaire de 1 part numérotée 1.000

Nu-propriétaire de 498 parts numérotées 502 à 999

3. Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI

Nu-propriétaire de 498 parts numérotées 3 à 501

Seuls associés de la Société, qui détiennent ensemble la totalité des 1.000 parts composant le capital social. En conséquence, l'assemblée est habilitée à prendre toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Rappel étant ici fait que le droit de vote appartient, en cas de démembrement « au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier » en application de l'article 13-II des statuts sociaux.

Madame Ana LEAL NEVES préside la séance en sa qualité de gérant.

Monsieur Léonard DAS NEVES KONDAKJI est désigné en qualité de secrétaire.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée
- L'ordre du jour

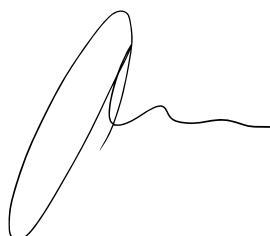
Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

1/ Modification de la répartition du droit de vote en cas de démembrement des parts

2/ Affectation des bénéfices courant et exceptionnel en cas de démembrement des parts

3/ Désignation des co-gérants successifs



4/ Définition des prérogatives et des pouvoirs du gérant statutaire et des gérants successifs

5/ Mise à jour des statuts suite aux trois premières résolutions

6/ Mise à jour de la répartition du capital social suite à la donation-partage par Madame Ana LEAL NEVES au profit de ses enfants

7/ Pouvoirs pour les formalités

Le président ouvre la discussion.

Puis, plus personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION :

Modification de la répartition du droit de vote en cas de démembrement des parts

L'Assemblée générale décide qu'il y a lieu de modifier l'article 13 – II, relatif au démembrement des parts sociales et à l'attribution du droit de vote entre le nu propriétaire et l'usufruitier.

Ainsi, il est proposé aux associés de réécrire cette partie de l'article 13 de la façon suivante :

« ARTICLE 13 – [...] »

I [...]

[inchangé]

II - Démembrement de propriété des parts sociales

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

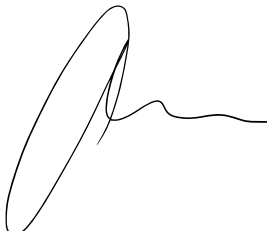
Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé comme suit :

- ☐ ***Par l'usufruitier seul pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires de la société, à l'exception de celles ci-après expressément réservées au nu-propriétaire ;***
- ☐ ***Par le nu-propriétaire seul pour les décisions extraordinaires suivantes :***
 - ***le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant des pouvoirs de la gérance,***
 - ***la modification de la durée de l'exercice social,***
 - ***la fusion et la scission de la société,***
 - ***la prolongation de la durée de vie de la société,***
 - ***le changement de nationalité de la société.***

Néanmoins, le nu-propriétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

L'usufruitier et/ou le nu-propriétaire disposeront chacun du droit de saisir la gérance en vue de convoquer une assemblée générale d'associés dans les conditions de détention minimum prévues à l'article 20.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.



Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

Affectation du bénéfice courant et exceptionnel en cas de démembrement des parts

L'assemblée générale des associés décide de préciser les règles d'affectation du bénéfice et notamment du bénéfice exceptionnel en cas de démembrement des parts. Ainsi, il est proposé aux associés de réécrire l'article relatif aux affectations des bénéfices de la façon suivante :

« ARTICLE 29 – Affectation et répartition des bénéfices

1/ Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.

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

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

2/ Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

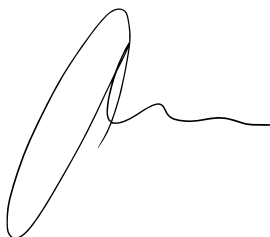
Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est alors acquis au nu-propriétaire.

Il peut être mis en distribution sur décision collective des associés. A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



TROISIEME RESOLUTION :

Désignation des co-gérants successifs – Modification de l' « ARTICLE 7 - GERANCE »

L'Assemblée générale décide de désigner dès à présent les gérants successifs de la société. Ainsi, il est proposé aux associés de compléter l' « ARTICLE 7 - GERANCE », ainsi libellé :

« ARTICLE 7 – GERANCE

Le premier gérant de la société est :

Ana Isabel LEAL NEVES

Née le 24/11/1967 à Torres Novas Santarem (Portugal) — Nationalité portugaise

Il est nommé pour une durée indéterminée. »

En y ajoutant ce qui suit :

« Nomination des gérants successifs

1 - Monsieur Léonard Anam DAS NEVES KONDAKJI, étudiant, demeurant à CLICHY (92110), 5 rue Casteres, né à LES LILAS (93260) le 9 décembre 1997. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité allemande et portugaise et Résident au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Rodolphe Suleyman DAS NEVES KONDAKJI, étudiant, demeurant à LA ROQUE-SUR-PERNES (84210), 1247 route de la Saumane, né à BRUXELLES (BELGIQUE), le 11 décembre 2002. Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité allemande et résident au sens de la réglementation fiscale.

Sont nommés co-gérants successifs de la société, à la cessation définitive ou temporaire des fonctions de Madame Ana LEAL NEVES, « gérante statutaire », dans les conditions prévues ci-après, pour une durée illimitée. Chacun d'eux déclare accepter ses fonctions.

Monsieur Leonard DAS NEVES KONDAKJI et Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI auront la qualité de « gérants successifs », conformément aux dispositions de l'article 18 des présents statuts, et prendront ensemble leurs fonctions de co-gérants à l'expiration de celles de Madame Ana LEAL NEVES. Ils seront immédiatement investis de tous les pouvoirs de la gérance. Ils procéderont aux formalités à accomplir auprès du greffe du Tribunal de Commerce en produisant les présents statuts et la preuve de la cessation des fonctions de Madame Ana LEAL NEVES.

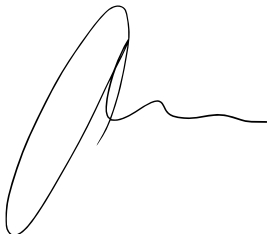
Au terme des fonctions de Monsieur Leonard DAS NEVES KONDAKJI et Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI, il sera désigné un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant dans les conditions prévues à l'article 18 des présents statuts. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION :

Définition des prérogatives et des pouvoirs du gérant statutaire et des gérants successifs

L'Assemblée générale décide de préciser la notion de gérant statutaire et gérant successif et de préciser les prérogatives et les pouvoirs de chacun. Ainsi, il est proposé aux associés d'ajouter en entête de l'article 18 une précision de la définition des 2 types de gérant et de rédiger le « III – Pouvoirs » de cet article 18 de la façon suivante, le reste demeurant inchangé :



ARTICLE 18 – GERANCE

[...][inchangé] [...]

Est désigné « gérant statutaire », le gérant nommé lors de la création de la société ou auquel cette qualification est accordée à l'occasion d'une modification statutaire.

Est désigné « gérant successif », tous les gérants qui viendront gérer ensuite la société et qui seront nommés par décision collective des associés.

I – [...]
[inchangé][...]

II – [...]
[inchangé][...]

III - 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.

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 du département ou du territoire national ainsi qu'il est dit à l'article 5 des présents statuts.

Le ou les gérants, ensemble ou séparément, disposent des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et en particulier pour réaliser, par emprunt ou non, tous achats ou ventes de biens meubles ou immeubles, de titres et participations, tous investissements ou désinvestissements et donner en garantie tous biens de l'actif social.

Ces actes pourront néanmoins être signés par un seul des gérants sur délibération préalable de la gérance l'y autorisant expressément, ou si l'autre gérant lui donne pouvoir pour le représenter.

Lorsque la gérance ne sera plus assurée par Madame Ana LEAL NEVES, le ou les gérants devront être préalablement autorisés par l'assemblée générale extraordinaire des associés pour prendre les décisions susvisées.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir générale ou spéciale, temporaire ou permanente, à toute personne de leur choix.

Obligations

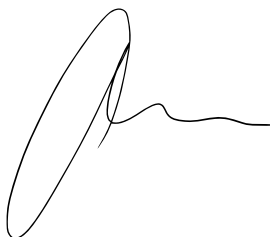
Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

IV – [...]
[inchangé][...]

Le reste demeurera inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



CINQUIEME RESOLUTION :**Mise à jour des statuts suite aux quatre premières résolutions**

Suite à l'adoption des quatre premières résolutions, l'assemblée générale des associés décide de mettre à jour les articles 7, 13, 18 et 29 des statuts sociaux.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION :

**Mise à jour de la répartition du capital social
suite à la donation-partage par Madame Ana LEAL NEVES au profit de ses
enfants en date du 20 septembre 2023**

L'assemblée générale, connaissance prise de la donation le 20 septembre dernier par Madame Ana LEAL NEVES, au profit de chacun de ses deux enfants, Monsieur Léonard DAS NEVES KONDAKJI et Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI, suivant acte reçu par Maître Rachel BOUVIER-AJAM, notaire au sein de la SELAS LACOURTE ET ASSOCIES, titulaire d'un office notarial à PARIS 75116, 54 avenue Victor Hugo, aux termes duquel il a été attribué :

- A Monsieur Léonard DAS NEVES KONDAKJI : la nue-propiété de 498 parts sociales, numérotées de 502 à 999 sous l'usufruit viager de Madame Ana LEAL NEVES ;
- A Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI : la nue-propiété de 499 parts sociales, numérotées de 3 à 501 sous l'usufruit viager de Madame Ana LEAL NEVES.

Décide de procéder à la mise à jour des statuts sociaux et de compléter la paragraphe relatif au capital des statuts pour y faire figurer la nouvelle répartition, dans les termes suivants :

« ARTICLE 9 – CAPITAL SOCIAL

[...][inchangé][...]

1- Lors de la constitution de la société

[...][inchangé][...]

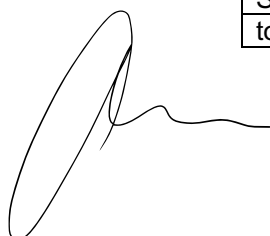
2- Répartition actuelle

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rachel BOUVIER-AJAM, notaire à PARIS (75116), 54 avenue Victor Hugo, le 20 septembre 2023, Madame Ana LEAL NEVES a donné à titre de partage anticipé à ses deux fils, la nue-propiété de 997 des parts lui appartenant dans le capital de la Société, avec réserve d'usufruit viager à son profit.

Par suite, le capital social se trouve désormais réparti comme suit :

Associé	Pleine propriété	Nue-propiété	Usufruit
Ana LEAL NEVES	2 parts, Numérotées 1 et 2		997 parts Numérotées 3 à 999
Léonard DAS NEVES KONDAKJI	1 part Numéro 1000	498 parts Numéros 502 à 999	
Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI		499 parts Numéros 3 à 501	
Sous total	3	997	997
total	1.000		

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



SEPTIEME RESOLUTION :**Pouvoirs pour les formalités**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales, notamment de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

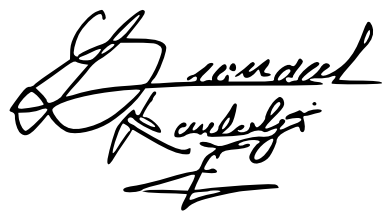
CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à ____heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les gérants et les associés.

Fait en un exemplaire qui sera conservé au registre des assemblées et dont il sera délivré autant de copies certifiées que nécessaire par le gérant.

Sur six (6) pages

 Mme Ana LEAL NEVES A Paris..... Le 05/10/2023.....	 M. Léonard DAS NEVES KONDAKJI A Paris..... Le 05/10/2023.....
 M. Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI A Paris..... Le 05/10/2023.....	

A LA CAVE
Société Civile Immobilière
Capital social : 1.000,00 euros
Siège social : 6 rue Pernety, 75014 PARIS
RCS PARIS - SIREN 882.720.808

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale extraordinaire du 05/10 2023
Et à la donation-partage suivant acte reçu par Maître Rachel BOUVIER-AJAM, notaire à PARIS (75116),
le 20 septembre 2023

CERTIFIES CONFORMES



LE GERANT

HISTORIQUE

Statuts constitutifs de la société établis suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 4 mars 2020.

ASSOCIES ACTUELS

1 - Madame Ana Isabel LEAL NEVES, épouse de Monsieur Gilles TALRICH, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 6 rue Pernety.

Née à TORRES NOVAS SANTAREM (PORTUGAL), le 24 novembre 1967.

2 - Monsieur Leonard Anam DAS NEVES KONDAKJI, demeurant à CLICHY (92110), 3 bis rue Casteres.

Né à LES LILAS (93260), le 9 décembre 1997.

3 - Monsieur Rodolphe Suleyman DAS NEVES KONDAKJI, demeurant à LA ROQUE-SUR-PERNES (84210), 1247 route de la Saumane.

Né à BRUXELLES (BELGIQUE), le 11 décembre 2002.

STATUTS

TITRE I — FORME — OBJET — DENOMINATION — SIEGE — DUREE — EXERCICE — GERANCE**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé une société civile qui sera régie par les textes de loi en vigueur, notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 modifié et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet directement ou indirectement :

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, de prise de participation, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

La vente, l'échange ou l'apport en société, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;

L'achat, la vente, la location, la gestion de tout bien immobilier, et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet sus indiqué, favorisant directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, dès lors que ces opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **A LA CAVE**

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : 6 rue Pernety -75014 PARIS

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, sur décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - EXERCICE

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2020.

Les opérations effectuées pour le compte de la société durant la période de formation et reprises par elle seront rattachées au premier exercice social.

ARTICLE 7 – GERANCE

Le premier gérant de la société est :

Ana Isabel LEAL NEVES

Née le 24/11/1967 à Torres Novas Santarem (Portugal) — Nationalité portugaise

Il est nommé pour une durée indéterminée.

Nomination des gérants successifs

1 - Monsieur Léonard Anam DAS NEVES KONDAKJI, étudiant, demeurant à CLICHY (92110), 5 rue Casteres, né à LES LILAS (93260) le 9 décembre 1997. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité allemande et portugaise et Résident au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Rodolphe Suleyman DAS NEVES KONDAKJI, étudiant, demeurant à LA ROQUE-SUR-PERNES (84210), 1247 route de la Saumane, né à BRUXELLES (BELGIQUE), le 11 décembre 2002. Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité allemande et résident au sens de la réglementation fiscale.

Sont nommés co-gérants successifs de la société, à la cessation définitive ou temporaire des fonctions de Madame Ana LEAL NEVES, « gérante statutaire », dans les conditions prévues ci-après, pour une durée illimitée. Chacun d'eux déclare accepter ses fonctions.

Monsieur Leonard DAS NEVES KONDAKJI et Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI auront la qualité de « gérants successifs », conformément aux dispositions de l'article 18 des présents statuts, et prendront ensemble leurs fonctions de co-gérants à l'expiration de celles de Madame Ana LEAL NEVES. Ils seront immédiatement investis de tous les pouvoirs de la gérance. Ils procéderont aux formalités à accomplir auprès du greffe du Tribunal de Commerce en produisant les présents statuts et la preuve de la cessation des fonctions de Madame Ana LEAL NEVES.

Au terme des fonctions de Monsieur Leonard DAS NEVES KONDAKJI et Monsieur Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI, il sera désigné un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant dans les conditions prévues à l'article 18 des présents statuts.

TITRE II — APPORTS — CAPITAL — PARTS SOCIALES

ARTICLE 8 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, les associés ont apporté à la société, savoir:

Ana Isabel LEAL NEVES

Une somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS, soit 999 €

Léonard Anam DAS NEVES KONDAKJI

Une somme de UN EURO, soit 1 €

Soit une somme totale de MILLE EUROS 1.000 €

Entièrement libérée

Les associés fondateurs reconnaissent, expressément et réciproquement, avoir déposé sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Société Générale, les sommes d'un montant total de MILLE (1.000) euros.

Les associés précisent et reconnaissent qu'ils ont respecté les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil et que leur conjoint a été averti, s'il y avait lieu, de la souscription des parts de la société.

ARTICLE 9 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1 000) parts de UN (1) EUROS chacune, intégralement libérées, souscrites et attribuées aux associés, savoir :

1- Lors de la constitution de la société

Ana Isabel LEAL NEVES

A concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF parts, soit 999 parts

Numérotées de 1 à 999

Léonard Anam DAS NEVES KONDAKJI

A concurrence de UNE part, soit 1 part

Numérotée 1 000

Soit un total de MILLE PARTS, soit 1000 parts

2- Répartition actuelle

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rachel BOUVIER-AJAM, notaire à PARIS (75116), 54 avenue Victor Hugo, Madame Ana LEAL NEVES a donné à titre de partage anticipé à ses deux fils, la nue-propriété de 997 des parts lui appartenant dans le capital de la Société, avec réserve d'usufruit viager à son profit.

Par suite, le capital social se trouve désormais réparti comme suit :

Associé	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Ana LEAL NEVES	2 parts, Numérotées 1 et 2		997 parts Numérotées 3 à 999
Léonard DAS NEVES KONDAKJI	1 part Numéro 1000	498 parts Numéros 502 à 999	
Rodolphe DAS NEVES KONDAKJI		499 parts Numéros 3 à 501	
Sous total	3	997	997
total	1.000		

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Augmentation de capital

Le capital social peut, en vertu, d'une décision des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois selon les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

Les opérations d'augmentation de capital seront réalisées, selon les cas, par création de parts nouvelles égales aux anciennes ou par élévation du montant nominal des parts existantes ou par tout autre procédé autorisé par la loi.

L'augmentation de capital aura lieu : soit au moyen d'apports nouveaux en nature ou en numéraire, soit au moyen d'incorporation de tout ou une partie des bénéfices et des réserves.

II - Réduction de capital

Le capital social peut, en vertu, d'une décision des associés, être réduit, quel que soit le motif et le mode de réalisation de cette réduction, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des associés.

Le capital pourra être réduit, notamment pour résorber des pertes, pour procéder à un remboursement des associés par un rachat ou une diminution des parts sociales ou encore par l'attribution de biens sociaux.

III - Rompus

Les augmentations et les réductions de capital pourront être réalisées nonobstant l'existence de rompus. Chaque associé devant faire son affaire personnelle, de toute acquisition ou cession de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Les droits de chaque associé dans le capital social sont proportionnels à ses apports lors de la constitution de la société ou au cours de l'existence de celle-ci.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Il dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les apports en nature doivent être libérés intégralement pour permettre l'attribution des parts sociales correspondantes. Les titres des associés ne peuvent être représentés par des titres négociables.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

ARTICLE 12 - SCELLES

Aucun scellé ne peut être apposé sur les biens, les valeurs et les documents de la société suite à la demande d'un représentant, d'un créancier ou d'un ayant droit de l'un des associés. De même, ils ne peuvent demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans la gestion et les actes de cette société.

ARTICLE 13 – INDIVISION – DEMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

I — Indivision

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, il appartient à la partie la plus diligente de demander en justice, la désignation d'un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

II - Démembrement de propriété des parts sociales

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé comme suit :

- ☐ **Par l'usufruitier seul pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires de la société, à l'exception de celles ci-après expressément réservées au nu-propiétaire ;**
- ☐ **Par le nu-propiétaire seul pour les décisions extraordinaires suivantes :**
 - **le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant des pouvoirs de la gérance,**
 - **la modification de la durée de l'exercice social,**
 - **la fusion et la scission de la société,**
 - **la prolongation de la durée de vie de la société,**
 - **le changement de nationalité de la société.**

Néanmoins, le nu-propiétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

L'usufruitier et/ou le nu-propiétaire disposeront chacun du droit de saisir la gérance en vue de convoquer une assemblée générale d'associés dans les conditions de détention minimum prévues à l'article 20.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.

Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIONS, TRANSMISSIONS, NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEEE DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit dans un acte notarié ou dans un acte sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

I - Cessions entre vifs

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales composant le capital social. Toutefois,

seront dispensées d'agrément les cessions et libéralités consenties entre associés, ascendant, descendant, et conjoints.

II - Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Tout ayant droit doit justifier de ses qualités, dans les trois mois qui suivent le décès de l'associé, par la production d'un acte notoriété ou un extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'ayant droit doit demander à être agréé comme associé s'il y a lieu, selon les mêmes conditions d'agrément que lors de cessions de parts sociales entre vifs. Les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. La demande d'agrément doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès de l'associé.

III - Procédure d'agrément

Le projet de cession doit être notifié par le cédant, avec la demande d'agrément de l'acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, à la société et à chacun des autres associés.

Dans les 15 jours qui suivent la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à une assemblée pour statuer sur le projet. Le délai minimum entre la convocation et la tenue de l'assemblée est de 15 jours.

Si la gérance ne procède pas à la convocation en assemblée dans les délais fixés dans l'alinéa précédent, tout associé, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance, peut convoquer lui-même l'assemblée pour délibérer du projet de cession ou peut solliciter le président du tribunal de grande instance afin qu'il désigne un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération des associés.

La gérance notifiera au cédant, dans un délai maximal de trois mois à compter de la demande d'agrément de ce dernier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la réponse des associés. Passé ce délai, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis.

En cas d'agrément de la cession des parts, cette cession devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de 60 jours à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat, proportionnellement au nombre de parts, qu'il possédait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. La société peut aussi faire acquérir les parts par un tiers agréé selon les modalités prévues dans les présents statuts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

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

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

Avant l'expiration du délai qui leur est imparti pour exercer leur droit de préemption, les autres associés peuvent décider la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.

IV - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par un acte d'huissier de justice ou par un acte authentique. Les articles 53 à 57 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 définissent les différentes formalités de publicité à accomplir suite à ce nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement selon les conditions d'agrément qu'une cession de parts sociales à des tiers.

V - Réalisation forcée de parts sociales

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

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

La réalisation forcée de parts sociales qui ne fait pas suite à un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider de la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la moitié des parts sociales des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843 du Code civil.

ARTICLE 16 – DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, associée de la société, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 17 - LIQUIDATION DES BIENS OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé se trouve en déconfiture ou s'il est en faillite personnelle, en liquidation de biens ou en règlement judiciaire, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société par anticipation, il est procédé, selon les conditions énoncées dans l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors sa qualité d'associé.

TITRE III — ADMINISTRATION

ARTICLE 18 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associée ou non. La durée des fonctions du ou des gérants est fixée dans l'acte ou la décision collective qui les nomme.

* Est désigné « gérant statutaire », le gérant nommé lors de la création de la société ou auquel cette qualification est accordée à l'occasion d'une modification statutaire.

* Est désigné « gérant successif », tous les gérants qui viendront gérer ensuite la société et qui seront nommés par décision collective des associés.

I - Nomination - révocation - démission

Le ou les gérants sont nommés ou révoqués par décision ordinaire des associés et selon les conditions de majorité définies dans l'article 21 des présents statuts.

Les fonctions du gérant cessent lorsque son mandat arrive à son terme ou suite à son décès, sa révocation, son incapacité ou son interdiction de gérer une société, sa déconfiture ou sa faillite personnelle.

L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du gérant procède immédiatement à son remplacement. 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 à tout moment sans avoir à justifier d'un motif légitime. La notification de la démission doit être faite à chacun des associés, à la société et aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 3 mois avant la cessation de ses fonctions de gérant.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation à l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Le démissionnaire s'expose à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société. La cessation des fonctions d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

II - Rémunération

La rémunération de la gérance est fixée selon les modalités déterminées par les associés.

Les frais de représentation et de déplacement, dans l'intérêt de la société, sont remboursés sur présentation de pièces justificatives.

III - 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.

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 du département ou du territoire national ainsi qu'il est dit à l'article 5 des présents statuts.

Le ou les gérants, ensemble ou séparément, disposent des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et en particulier pour réaliser, par emprunt ou non, tous achats ou ventes de biens meubles ou immeubles, de titres et participations, tous investissements ou désinvestissements et donner en garantie tous biens de l'actif social. Ces actes pourront néanmoins être signés par un seul des gérants sur délibération préalable de la gérance l'y autorisant expressément, ou si l'autre gérant lui donne pouvoir pour le représenter.

Lorsque la gérance ne sera plus assurée par Madame Ana LEAL NEVES, le ou les gérants devront être préalablement autorisés par l'assemblée générale extraordinaire des associés pour prendre les décisions susvisées.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir générale ou spéciale, temporaire ou permanente, à toute personne de leur choix.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de 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 dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

IV – Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et aux règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés selon les conditions définies par la loi.

Le ou les commissaires sont nommés pour six exercices sociaux et exercent leurs fonctions conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

TITRE IV—DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - MODALITES

Les décisions collectives sont prises en assemblée.

Les associés peuvent, néanmoins, prendre toute décision à l'unanimité et la consigner dans un acte notarié ou sous seing privé, sans respecter les règles de tenues des assemblées.

Une consultation écrite des associés peut être effectuée pour des décisions collectives à la demande de la gérance.

Cependant, la consultation en assemblée des associés est obligatoire, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social, pour l'approbation des comptes et du rapport établi par la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues et pour l'affectation et la répartition des résultats.

ARTICLE 21 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires portent sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, sur l'affectation et la répartition des bénéfices, sur les autorisations d'effectuer par la gérance telle ou telle opération subordonnée dans les statuts à l'accord des associés, sur la nomination ou la révocation d'un gérant, sur la nomination ou la révocation d'un ou plusieurs commissaires aux comptes, et d'une manière générale, sur toutes les questions qui n'entrent pas dans la définition d'une décision extraordinaire des associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles sont adoptées suite au vote d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue lors de la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois sur les mêmes questions. Les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quel que soit la proportion du capital représenté.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions pour la nomination ou la révocation des gérants sont toujours prises à la majorité simple.

ARTICLE 22 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires portent, directement ou indirectement, sur les modifications des statuts, sur l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, sur les autorisations d'effectuer par la gérance telle ou telle opération subordonnée dans les statuts à l'accord des associés.

Les décisions ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par les associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales composant le capital social ou selon les conditions de majorité fixées dans les articles 14 et 15 des présents statuts.

L'unanimité des associés est requise : lors du changement de nationalité de la société, lors de l'augmentation des engagements des associés, lors de la transformation de la société en une société d'une autre forme et pour toute décision prise dans un acte.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEES GENERALES

I - Convocation

L'assemblée est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu du même département par la gérance.

Un associé, non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit de la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

En cas de décès d'un gérant, la convocation est faite à l'initiative du gérant restant en fonction ou d'un associé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La convocation doit être faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins avant la réunion de rassemblée. Toutefois, les convocations par la gérance peuvent être faites verbalement si tous les associés sont présents ou représentés en assemblée, sous réserve que soit respecté le droit de communication sur les documents soumis à l'assemblée.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice social.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

II - Ordre du jour

Dans la lettre de convocation, il doit être indiqué les questions à l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La discussion en assemblée ne pourra porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

III - Participation aux décisions et nombre de voix

Aucun associé ne peut être exclu de l'assemblée. Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Le droit de vote ne peut être exercé que par l'associé ou son mandataire.

IV - Représentation

En principe, chaque associé participe personnellement au vote.

Les personnes physiques peuvent se faire représenter par leur conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou par un autre associé sauf si les associés sont au nombre de deux.

Les personnes morales sont valablement représentées aux assemblées par leur représentant légal ou toute personne agissant sur délégation de pouvoir de celui-ci

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée, mais vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

V - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

ARTICLE 24 - CONSULTATION ECRITE

Hormis les décisions obligatoirement prises en assemblée, toute autre décision peut être obtenue lors d'une consultation écrite des associés.

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

Les associés disposent d'un délai d'au moins de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions, pour émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou non ou abstention.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse, dans le délai maximal fixé par la gérance, sera considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 25 - PROCES-VERBAUX

I - Modalités

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et le résumé des débats.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé, la réponse de chaque associé.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre dont il est fait état au point II du présent article. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

II – Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé : soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que le registre susvisé et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport 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, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant cette assemblée,

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance sera tenue de répondre au cours de l'assemblée.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, la communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

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

Le droit de prendre connaissance l'emporte, sur celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister par un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou auprès de la Cour d'appel.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

TITRE V— COMPTES —BENEFICES —DIVIDENDES

ARTICLE 27 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière, claire et précise, conforme à la législation, à la réglementation et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, le compte de résultat et le bilan de la société.

ARTICLE 28 – DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux, des autres charges ainsi que des amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1/ Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.

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

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

2/ Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est alors acquis au nu-propriétaire.

Il peut être mis en distribution sur décision collective des associés. A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

ARTICLE 30 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront : soit inscrites dans un compte « report à nouveau » figurant au passif du bilan, afin d'être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à leurs extinctions, soit imputées sur les comptes de réserves, soit supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux.

TITRE VI — TRANSFORMATION— DISSOLUTION— LIQUIDATION

ARTICLE 31 - TRANSFORMATION

La transformation régulière de la société en une société d'une autre forme n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 32 - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

I - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés pour décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés.

II – La société n'a plus qu'un associé

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

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

III – Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est prononcée par une décision extraordinaire des associés.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés à la majorité en capital des associés ou, à défaut, par décision de justice. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

L'assemblée détermine de façon précise les obligations et les pouvoirs du liquidateur.

En toute hypothèse, le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

IV – Liquidation

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

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

TITRE VII —DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent verser ou laisser à la disposition de la société toutes les sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les modalités de rémunération et les conditions de remboursement de ces sommes sont définies par une décision collective des associés.

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou au moment de sa liquidation, soit entre la gérance et la société, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 35 – FRAIS

Tous les frais, honoraires et droits relatifs aux présents statuts et aux modifications ultérieures seront pris en charge par la société après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.