

RCS : NANCY
Code greffe : 5402

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 NANCY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 00034
Numéro SIREN : 488 081 886
Nom ou dénomination : 2GI

Ce dépôt a été enregistré le 17/11/2023 sous le numéro de dépôt 7470

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le 30 octobre 2023
A 15h30
A NANCY (54000) 4 rue saint Nicolas,

Les associés de la Société dénommée **2GI**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège est à DOMMARTEMONT (54130), 43 Bis rue Sainte Geneviève, identifiée au SIREN sous le numéro 488081886 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY,

Se sont réunis **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation verbale de la gérance

Le président d'assemblée, M. Bernard GARRAS, constate que :

- Sont présents :

M. Bernard GARRAS

Mme Joëlle GARRAS née GEISLER,

Titulaires ensemble de la totalité des parts sociales.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

- Agrément de cession de parts à titre gratuit :

M. Bernard GARRAS et Mme Joëlle GARRAS souhaitent donner la nue-propriété de 25 parts sociales n°1 et 27 à 50 à M. Romain GARRAS et la nue-propriété de 25 parts sociales n°2 à 26 à Monsieur Guillaume GARRAS, en s'en réservant l'usufruit, conformément au projet de donation-partage établi par Me SAVIN-WATERMAN, Notaire à NANCY.

- Modification consécutive de l'article sept des statuts « CAPITAL » de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR). Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 50. Leur répartition figure ci-après :

- Monsieur Bernard GARRAS :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 1 et 27 à 50 : 25 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts

- Monsieur Romain GARRAS
La nue-propriété de 25 parts numérotées 1 et 27 à 50 : 25 parts
- Monsieur Guillaume GARRAS
La nue-propriété de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts »

- Modification de l'article 10 statuts « DROITS et OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS » de la manière suivante :

« Cas général »

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

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

BG 

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

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

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

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

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

En cas de démembrement des parts

Droit de vote et participation aux assemblées

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires.

Il est ici précisé que le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé, ne peut pas être privé du droit de participer aux décisions collectives. Aussi, même s'il ne prend pas part au vote, le nu-propriétaire devra être convoqué aux assemblées, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Droits financiers - Distribution de dividendes

*Le droit au résultat courant de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc ...), ainsi que le droit au résultat exceptionnel, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur titres de participations en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

*Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, appartient (ou incombe) à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participation en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées.

Le résultat exceptionnel se compose des plus-values et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus-values et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus

Bc


directement par la société à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participations susvisés).

Tous les autres éléments du résultat constituent le résultat courant (notamment les intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur biens mobiliers et valeurs mobilières en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc...).

Aussi, il est expressément convenu que le bénéfice distribué sur des profits exceptionnels, comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société après déduction des charges exceptionnelles (tel que plus-value) sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution, ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord unanime, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

*Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-propriétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Boni de liquidation

En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :

*Si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,

*Si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pourra jouir librement de ce quasi-usufruit en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale). »

- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts et le projet d'acte de donation-partage sus visé,

Le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

Première résolution

Les associés, après avoir entendu le président, agréent la donation de la nue-propriété de leurs parts sociales par M. et Mme GARRAS à leurs deux enfants communs, à savoir :

- 25 parts sociales n°1 et 27 à 50 à M. Romain GARRAS
- 25 parts sociales n°2 à 26 à Monsieur Guillaume GARRAS.

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

La résolution est adoptée.

Deuxième résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article SEPT des statuts de la manière suivante :

BG


CAPITAL :

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR). Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 50. Leur répartition figure ci-après :

- Monsieur Bernard GARRAS :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 1 et 27 à 50 : 25 parts
 - Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts

 - Monsieur Romain GARRAS
La nue-propriété de 25 parts numérotées 1 et 27 à 50 : 25 parts
 - Monsieur Guillaume GARRAS
La nue-propriété de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts
- TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts

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

La résolution est adoptée.

Troisième résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article DIX des statuts de la manière suivante :

DROITS et OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS :

Cas général

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

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

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

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

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

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

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

BG 

En cas de démembrement des parts

Droit de vote et participation aux assemblées

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires.

Il est ici précisé que le nu-propiétaire, en sa qualité d'associé, ne peut pas être privé du droit de participer aux décisions collectives. Aussi, même s'il ne prend pas part au vote, le nu-propiétaire devra être convoqué aux assemblées, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propiétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associé., le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Droits financiers - Distribution de dividendes

*Le droit au résultat courant de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc ...), ainsi que le droit au résultat exceptionnel, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur titres de participations en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

*Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, appartient (ou incombe) à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participation en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées.

Le résultat exceptionnel se compose des plus-values et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus-values et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participations susvisés).

Tous les autres éléments du résultat constituent le résultat courant (notamment les intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur biens mobiliers et valeurs mobilières en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc...).

Aussi, il est expressément convenu que le bénéfice distribué sur des profits exceptionnels, comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société après déduction des charges exceptionnelles (tel que plus-value) sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution, ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord unanime, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

*Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-propiétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Boni de liquidation

En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :

*Si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,

*Si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pourra jouir librement de ce quasi-usufruit en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer emploi.

B6 

Toutefois, d'un commun accord, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

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

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à M. Bernard GARRAS à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à ¹⁶ heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Fait à *Nancy*
Le *5 Octobre 2013*



COPIE AUTHENTIQUE

-

ACTE DU 05 OCTOBRE 2023

-

DONATION-PARTAGE

GARRAS

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANCY 1

Le 10/10/2023 Dossier 2023 00055101, référence 5404P01 2023 N 04677
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

101505301
CSW/MD/CB
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE CINQ OCTOBRE
A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 4 rue Saint Nicolas

PARDEVANT Maître Catherine SAVIN-WATERMAN Notaire Associé de la
Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL LES
ALERIONS », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à NANCY, 4 rue
Saint Nicolas,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Bernard GARRAS, avocat honoraire, et Madame Joëlle Marie
Yvonne GEISLER, dirigeante de société, demeurant ensemble à DOMMARTEMONT
(54130) 43 Bis rue Sainte Geneviève.

Monsieur est né à MARCELLUS (47200) le 15 avril 1956,

Madame est née à LONGEVILLE-LES-METZ (57050) le 15 février 1957.

Mariés à la mairie de NANCY (54000) le 11 septembre 1981 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

Monsieur Romain Gilbert Roland GARRAS, chargé d'affaires, demeurant à
NANCY (54000) 9 rue Emile Gallé.

Né à CLICHY (92110) le 28 avril 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Monsieur Guillaume Philippe René **GARRAS**, chargé d'affaires, demeurant à
 NANCY (54000) 14 rue César Bagard.

Né à NANCY (54000) le 12 septembre 1986.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Bernard GARRAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Joëlle GEISLER :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Romain Gilbert Roland GARRAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Guillaume Philippe René GARRAS:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

SOCIETE CIVILE SCI L'ONDINE

Aux termes de statuts sous seings privés en 2003, il a été constitué une société civile dénommée " **SCI L'ONDINE** ", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 449 573 245.

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

Forme : société civile

Dénomination : SCI L'ONDINE

Siège Social : 43 bis rue Sainte Geneviève 54130 DOMMARTEMONT

Capital Social : 1.000,00 euros divisé en cent parts

Objet Social : La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants.

Le capital social, intégralement libéré, est actuellement réparti de la façon suivante :

- Monsieur Bernard GARRAS :
45 parts en pleine propriété numérotées de 11 à 55 : 45 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
45 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 10 et 56 à 90 : 45 parts
- Monsieur Romain GARRAS
5 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 95 5 parts
- Monsieur Guillaume GARRAS
5 parts en pleine propriété numérotées de 96 à 100 5 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Compte tenu du patrimoine de la société, les donateurs déclarent que les parts sociales sont estimées en pleine propriété, à la somme globale de **TROIS MILLE QUATRE CENT EUROS (3.400,00€)**, soit **TRENTE QUARE EUROS (34,00€)** par part.

SOCIETE CIVILE 2GI

Aux termes de statuts sous seings privés du 23 novembre 2005, il a été constitué une société civile dénommée " 2GI ", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 488 081 886.

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

Forme : société civile

Dénomination : SCI 2GI

Siège Social : 43 bis rue Sainte Geneviève 54130 DOMMARTEMONT

Capital Social : **500,00 euros** divisé en cinquante parts

Objet Social : La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- L'acquisition, l'exploitation la gestion sous forme directe ou indirecte de tous immeuble en vue de leur location tant en meublé que professionnelle tant en France qu'à l'étranger ;
- Et de toute opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants.

Le capital social, intégralement libéré, est actuellement réparti de la façon suivante :

- Monsieur Bernard GARRAS :
25 parts en pleine propriété numérotées de 1 et 27 à 50 : 25 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
25 parts en pleine propriété numérotées de 2 à 26 : 25 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts

Compte tenu du patrimoine de la société, les donateurs déclarent que les parts sociales sont estimées en pleine propriété, à la somme globale de **VINGT-HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS (28.300,00 EUR) , soit CINQ CENT SOIXANTE-SIX EUROS (566,00 EUR) par part.**

SOCIETE CIVILE BG INVESTISSEMENTS

Aux termes de statuts sous seings privés du 15 novembre 2007, il a été constitué une société à responsabilité limitée, transformée le 29 février 2020 en société civile, dénommée " BG INVESTISSEMENTS ", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 502 196 710.

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

Forme : société civile

Dénomination : BG INVESTISSEMENTS

Siège Social : 43 bis rue Sainte Geneviève 54130 DOMMARTEMONT

Capital Social : **500,00 euros** divisé en dix parts

Objet Social : La société a pour objet :

- La prise de participation dans toutes entreprises et la gestion de ces participations,
- La prestation de conseils et services aux entreprises en matière de gestion et d'organisation ainsi que l'élaboration de toutes études relevant du domaine de la gestion d'entreprises,
- L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation de tous immeubles ou droits immobiliers.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS gérant.

Le capital social, intégralement libéré, est actuellement réparti de la façon suivante :

- Monsieur Bernard GARRAS :
9 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 9 : 9 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
1 part en pleine propriété n°10 : 1 part

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 10 parts

Compte tenu du patrimoine de la société, les donateurs déclarent que les parts sociales sont estimées en pleine propriété, à la somme globale de **TRENTE MILLE TROIS CENTS EUROS (30.300,00 EUR), soit TROIS MILLE TRENTE EUROS (3.030,00 EUR) par part.**

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE JB INVESTISSEMENTS

Aux termes de statuts sous seing privé, il a été constitué une société à responsabilité limitée, transformée le 30 juin 2022 en société par actions simplifiée à associé unique, dénommée " JB INVESTISSEMENTS ", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 440 946 051.

Les caractéristiques de ladite société sont les suivantes :

Forme : société par actions simplifiée

Dénomination : JB INVESTISSEMENTS

Siège Social : 43 bis rue Sainte Geneviève 54130 DOMMARTEMONT

Capital Social : 10.000,00 euros divisé en cent actions

Objet Social : La société a pour objet :

- La prise de participation dans toutes entreprises et la gestion de ces participations,
- La prestation de conseils et services aux entreprises en matière de gestion et d'organisation ainsi que l'élaboration de toutes études relevant du domaine de la gestion d'entreprises,
- L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation de tous immeubles ou droits immobiliers,
- La conception, la réalisation et la diffusion de tous moyens de formation et d'entraînement quel qu'en soit le domaine d'application, ainsi que l'exploitation sous toutes ses formes des méthodes pédagogiques et procédés techniques qu'elle mettra au point à cet effet,
- La location de bureaux et de salles d réunions, à la journée ou à temps déterminé,
- La participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de nouvelles sociétés d'apports, commandite, souscriptions ou achats de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou société en participation,
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, civiles mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Madame Joëlle GARRAS née GEISLER est l'associé unique et la présidente de la société.

Compte tenu du patrimoine de la société, les donateurs déclarent que les parts sociales sont estimées en pleine propriété, à la somme globale de **UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (1.577.500,00**

EUR), soit QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (15.775,00 EUR) par part.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Joëlle GARRAS et Monsieur Bernard GARRAS

Article un

La nue-propriété des 45 parts sociales numérotées de 11 à 55 de la société CIVILE dénommée SCI L'ONDINE dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43B rue Sainte Geneviève au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 449573245.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (1.530,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS CENT SIX EUROS (306,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS CENT SIX EUROS (306,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF CENT DIX-HUIT EUROS, Ci, 918,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 45 parts sociales numérotées de 1 à 10 et de 56 à 90 de la société civile dénommée SCI L'ONDINE dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43B rue Sainte Geneviève au capital de 1.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 449573245.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (1.530,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS CENT SIX EUROS (306,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS CENT SIX EUROS (306,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de NEUF CENT DIX-HUIT EUROS,
Ci, 918,00 EUR

Article trois

La nue-propiété des 25 parts sociales numérotées 1 et 27 à 50 de la société civile dénommée SCI 2GI dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 488081886.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATORZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (14.150,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (2.830,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (2.830,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci, 8.490,00 EUR

Article quatre

La nue-propiété des 25 parts sociales numérotées de 2 à 26 de la société civile dénommée SCI 2GI dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 488081886.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATORZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (14.150,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (2.830,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (2.830,00 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci, 8.490,00 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 5 parts sociales numérotées de 1 à 5 de la société civile dénommée BG INVESTISSEMENTS dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502196710.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (15.150,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE TRENTE EUROS (3.030,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE TRENTE EUROS (3.030,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX EUROS,

Ci, 9.090,00 EUR

Article six

La nue-propriété des 5 parts sociales numérotées de 6 à 10 de la société civile dénommée BG INVESTISSEMENTS dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502196710.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (15.150,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE TRENTE EUROS (3.030,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE TRENTE EUROS (3.030,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX EUROS,

Ci, 9.090,00 EUR

Article sept

La pleine propriété de 8 actions de la société par actions simplifiée dénommée JB INVESTISSEMENTS dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 10.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 440946051.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS

Ci, 126.200,00 EUR

Article huit

La pleine propriété de 8 actions de la société par actions simplifiée dénommée JB INVESTISSEMENTS dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130) 43 bis rue Sainte Geneviève au capital de 10.000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 440946051.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT VINGT-SIX MILLE DEUX CENTS EUROS

Ci, 126.200,00 EUR

Ensemble **289.396,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **289.396,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (144.698,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Romain GARRAS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF CENT DIX-HUIT EUROS,
Ci, 918,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT
QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci, 8.490,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX
EUROS,
Ci, 9.090,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT VINGT-SIX MILLE DEUX
CENTS EUROS,
Ci,..... 126.200,00 EUR

Soit total égal à 144.698,00 EUR

Attributions à Monsieur Guillaume GARRAS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF CENT DIX-HUIT EUROS,
Ci,..... 918,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT
QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci,..... 8.490,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de NEUF MILLE QUATRE-VINGT-DIX
EUROS,
Ci,..... 9.090,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CENT VINGT-SIX MILLE DEUX
CENTS EUROS,
Ci,..... 126.200,00 EUR

Soit total égal à 144.698,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

1. Le **DONATEUR** – à l'exception de ce qui sera dit concernant les actions de la **SAS JB INVESTISSEMENTS** - interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit à son profit.

2. Le **DONATEUR** autorise les **DONATAIRES** à vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les actions de la **SAS JB INVESTISSEMENTS**.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** 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."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** 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**, le **DONATEUR** 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.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage

soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

II - En ce qui concerne les sociétés civiles SCI L'ONDINE, SCI 2GI et BG INVESTISSEMENTS :

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la **nu-propriété** des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Usufruit successif

Chaque **DONATEUR** constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

II/- EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE JB INVESTISSEMENTS

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des actions à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront versés au **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I/ En ce qui concerne la société SCI L'ONDINE :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

L'article 12 des statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit qu'avec le consentement de tous les associés.

L'article 15 des statuts prévoit que les décisions collectives des associés peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tous les associés étant ici présents, le notaire soussigné constate leur accord unanime à la cession aux termes du présent acte authentique.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000,00 EUR). Il est divisé en CENT (100) part sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement libérées. Leur répartition figure ci-après :

- Monsieur Bernard GARRAS :
L'usufruit de 45 parts numérotées de 11 à 55 : 45 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
L'usufruit de 45 parts numérotées de 1 à 10 et 56 à 90 : 45 parts
- Monsieur Romain GARRAS
5 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 95 : 5 parts
La nue-propriété de 45 parts numérotées de 11 à 55 : 45 parts
- Monsieur Guillaume GARRAS
5 parts en pleine propriété numérotées de 96 à 100 : 5 parts

La nue-propiété de 45 parts numérotées de 1 à 10 et 56 à 90 : 45 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité 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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants, interviennent aux présentes pour accepter la mutation au nom de la société et dispensent le notaire soussigné d'effectuer la signification de l'acte.

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 signature privée.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le DONATEUR atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

II/ En ce qui concerne la société SCI 2GI :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

L'article 12 des statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit qu'avec le consentement de tous les associés.

L'article 15 des statuts prévoit que les décisions collectives des associés peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

Tous les associés étant ici présents, le notaire soussigné constate leur accord unanime à la cession aux termes du présent acte authentique.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR). Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 50. Leur répartition figure ci-après :

- Monsieur Bernard GARRAS :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 1 et 27 à 50 : 25 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
L'usufruit de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts
- Monsieur Romain GARRAS
La nue-propiété de 25 parts numérotées 1 et 27 à 50 : 25 parts
- Monsieur Guillaume GARRAS

La nue-propriété de 25 parts numérotées de 2 à 26 : 25 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité 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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Bernard GARRAS et Madame Joëlle GARRAS née GEISLER co-gérants, interviennent aux présentes pour accepter la mutation au nom de la société et dispensent le notaire soussigné d'effectuer la signification de l'acte.

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 signature privée.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

III/ En ce qui concerne la société BG INVESTISSEMENTS :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Bernard GARRAS, gérant.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

L'article 12 des statuts prévoit que les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit qu'avec le consentement des associés statuant à la majorité des trois quarts du capital social.

L'article 15 des statuts prévoit que les décisions collectives des associés peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

Tous les associés étant ici présents, le notaire soussigné constate leur accord unanime à la cession aux termes du présent acte authentique.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR). Il est divisé en DIX (10) parts sociales de CINQUANTE EUROS (50 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10. Leur répartition figure ci-après :

- Monsieur Bernard GARRAS :
L'usufruit de 9 parts numérotées de 1 à 9 : 9 parts
- Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :
L'usufruit de 1 part numérotée 10 : 1 part
- Monsieur Romain GARRAS
La nue-propriété de 5 parts numérotées 1 à 5 : 5 parts
- Monsieur Guillaume GARRAS
La nue-propriété de 5 parts numérotées de 6 à 10 : 5 parts

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 10 parts »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité 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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Bernard GARRAS gérant, intervient aux présentes pour accepter la mutation au nom de la société et dispense le notaire soussigné d'effectuer la signification de l'acte

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 signature privée.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

IV/ En ce qui concerne la société JB INVESTISSEMENTS :

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les actions données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

La société est actuellement dirigée par Madame Joëlle GARRAS née GEISLER, présidente et associée unique.

Le capital social est intégralement libéré.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

L'article 12 des statuts prévoit que la cession de titre de capital à un tiers ou à un associé est soumise à l'agrément préalable de la société donné par le Président.

Madame Joëlle GARRAS née GEISLER, présidente, intervient aux présentes et confirme ici donner son agrément à la cession au nom de la société.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du DONATEUR à celui des DONATAIRES à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

MODIFICATION DES STATUTS

1ent/ - En ce qui concerne les sociétés SCI L'ONDINE, SCI 2GI et BG INVESTISSEMENTS, les associés tous ici présents, ont décidé à l'unanimité lors d'assemblées générales extraordinaires préalables en date de ce jour, de modifier l'article 10 des statuts « DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS » de la façon suivante :

« Cas général

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

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

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

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

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

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

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

En cas de démembrement des parts

Droit de vote et participation aux assemblées

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires.

Il est ici précisé que le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé, ne peut pas être privé du droit de participer aux décisions collectives. Aussi, même s'il ne prend pas part au vote, le nu-propriétaire devra être convoqué aux assemblées, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Droits financiers - Distribution de dividendes

***Le droit au résultat courant de l'exercice**, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc ...), ainsi que le droit au résultat exceptionnel, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur titres de participations en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

***Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice**, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, appartient (ou incombe) à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de

participation en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées.

Le résultat exceptionnel se compose des plus-values et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus-values et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participations susvisés).

Tous les autres éléments du résultat constituent le résultat courant (notamment les intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur biens mobiliers et valeurs mobilières en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc...).

Aussi, il est expressément convenu que le bénéfice distribué sur des profits exceptionnels, comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société après déduction des charges exceptionnelles (tel que plus-value) sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution, ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord unanime, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

*Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Boni de liquidation

En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :

*Si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,

*Si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pourra jouir librement de ce quasi-usufruit en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale). »

Mise à jour des statuts :

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

2ent- En ce qui concerne la société BG INVESTISSEMENTS, les associés, tous ici présents, ont décidé à l'unanimité lors d'une assemblée générale extraordinaire en date de ce jour de nommer, Madame Joëlle GARRAS née GEISLER, co-gérante de la société, pour une durée illimitée sans rémunération.

Elle exercera ses pouvoirs conformément aux statuts.

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Mise à jour des statuts :

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier une annonce dans un support d'annonces légales.

3ent- En ce qui concerne la société JB INVESTISSEMENTS, Madame Joëlle GARRAS née GEISLER, présidente de la société propose la nomination de M. Bernard GARRAS comme directeur général de la société.

Les associés tous présents ont accepté à l'unanimité cette nomination dans l'assemblée générale extraordinaire en date de ce jour.

Il est nommé pour une durée illimitée, sans rémunération et exercera ses pouvoirs conformément aux dispositions prévues dans les statuts.

La publication de la nomination sera effectuée dans un support d'annonces légales.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DECHARGE 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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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-propiété 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-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Romain GARRAS reçoit de Monsieur Bernard GARRAS :

Part lui revenant :	72.349,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72.349,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 72.349,00 €

Solde résiduel de l'abattement :	27.651,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Romain GARRAS reçoit de Madame Joëlle GARRAS :

Part lui revenant :	72.349,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72.349,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 72.349,00 €
Solde résiduel de l'abattement :	27.651,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Guillaume GARRAS reçoit de Monsieur Bernard GARRAS :

Part lui revenant :	72.349,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72.349,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 72.349,00 €
Solde résiduel de l'abattement :	27.651,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Guillaume GARRAS reçoit de Madame Joëlle GARRAS :

Part lui revenant :	72.349,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72.349,00 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 72.349,00 €
Solde résiduel de l'abattement :	27.651,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Total des droits à payer

0,00 €

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

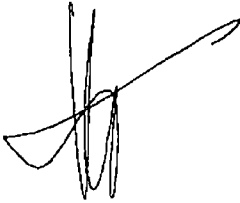

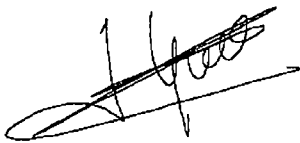
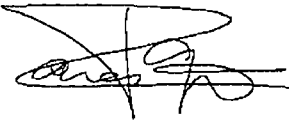
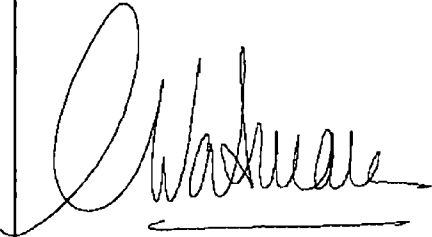
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>M. GARRAS Bernard a signé à NANCY le 05 octobre 2023</p>	
<p>M. GARRAS Guillaume a signé à NANCY le 05 octobre 2023</p>	
<p>Mme GARRAS Joëlle a signé à NANCY le 05 octobre 2023</p>	
<p>M. GARRAS Romain a signé à NANCY le 05 octobre 2023</p>	
<p>et le notaire Me SAVIN-WATERMAN CATHERINE a signé à NANCY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE CINQ OCTOBRE</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute à l'exception des annexes par le notaire soussigné, rédigée sur 27 pages, sans renvoi ni mot nul.

Fait à NANCY,
Le 13 novembre 2023



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Waterman', written over a circular notary seal. The seal contains the text 'Me Catherine SAVIN-WATERMAN, Notaire associée' around the top edge, 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom, and 'NANCY (Cot. d'APP)' at the very bottom. The seal also features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, and a star above the figure's head. A horizontal line is drawn below the signature.

SCI 2GI

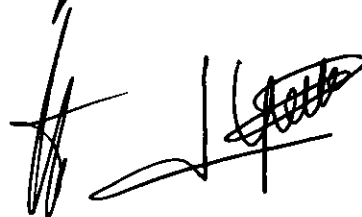
Société Civile Immobilière au capital de 500 €

Siège social : 43 Bis rue Sainte Geneviève
54130 DOMMARTEMONT

RCS NANCY 488 081 886

STATUTS

Statuts mis à jour le 7 Octobre 2023
Copies conformes
Le copropriétaire



ARTICLE 1 FORME

Il existe entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à NANCY le 23 novembre 2005.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « SCI 2GI ».

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis,

L'acquisition, l'exploitation, la gestion sous forme directe ou indirecte de tous immeubles en vue de leur location tant en meublé que professionnelle, tant en France qu'à l'étranger ;

Et de toute opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé :

43 Bis rue Sainte Geneviève
54130 DOMMARTEMONT

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 FORMATION DU CAPITAL

Il a été apporté à la société par les associés une somme en numéraire de CINQ CENT EUROS (500,00 €), répartie entre eux comme suit :

Monsieur Bernard GARRAS, La somme de DIX EUROS, ci	10,00 €
Madame Joëlle GARRAS, née GEISLER, La somme de DIX EUROS, ci	10,00 €
La société « J.B. INVESTISSEMENTS » SARL au capital de 77.800 € dont le siège social est à DOMMARTEMONT (54130), 43 bis rue Sainte Geneviève Immatriculée au RCS de NANCY sous le numéro 440 946 051 La somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS, ci	480,00 €
	<hr/>
TOTAL CINQ CENT EUROS (500 €)	500.00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à **CINQ CENT EUROS (500 €)**. Il est divisé en **CINQUANTE (50)** parts sociales chacune de **dix euros (10 €)** totalement libérées, numérotées de 1 à 50.

Leur répartition initiale figure ci-après.

<ul style="list-style-type: none"> • A Monsieur Bernard GARRAS 25 parts sociales portant les numéros 1 et 27 à 50 • A Madame Joëlle GARRAS 25 parts sociales portant les numéros 2 à 26 	25 parts sociales
	<hr/>
TOTAL	50 parts sociales

Compte-tenu de l'acte de donation-partage reçu par Maître SAVIN-WATERMAN notaire à NANCY le 5 octobre 2023, la répartition est désormais la suivante :

Monsieur Bernard GARRAS :	
L'usufruit de 25 parts numérotées de 1 et 27 à 50 :	25 parts
Madame Joëlle GARRAS née GEISLER :	
L'usufruit de 25 parts numérotées de 2 à 26 :	25 parts
Monsieur Romain GARRAS	
La nue-propriété de 25 parts numérotées 1 et 27 à 50 :	25 parts
Monsieur Guillaume GARRAS	
La nue-propriété de 25 parts numérotées de 2 à 26 :	<u>25 parts</u>
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :	50 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

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

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social. La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers. Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

En cas de démembrement des parts

Droit de vote et participation aux assemblées

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives tant ordinaires qu'extraordinaires.

Il est ici précisé que le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé, ne peut pas être privé du droit de participer aux décisions collectives. Aussi, même s'il ne prend pas part au vote, le nu-propriétaire devra être convoqué aux assemblées, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associé., le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Droits financiers - Distribution de dividendes

***Le droit au résultat courant de l'exercice**, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc ...), ainsi que le droit au résultat exceptionnel, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur titres de participations en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

***Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice**, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, appartient (ou incombe) à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit, à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participation en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées.

Le résultat exceptionnel se compose des plus-values et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus-values et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participations susvisés).

Tous les autres éléments du résultat constituent le résultat courant (notamment les intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur biens mobiliers et valeurs mobilières en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc...).

Aussi, il est expressément convenu que le bénéfice distribué sur des profits exceptionnels, comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société après déduction des charges exceptionnelles (tel que plus-value) sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution, ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord unanime, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

***Le droit aux bénéfices distribués** provenant des réserves ou du report à nouveau appartient à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Boni de liquidation

En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :

*Si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,

*Si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pourra jouir librement de ce quasi-usufruit en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer emploi.

Toutefois, d'un commun accord, les titulaires de droits démembrés pourront, s'ils le souhaitent, préférer procéder entre eux au partage de ces sommes à concurrence de la valeur de leurs droits de propriété respectifs (valeur économique ou valeur fiscale).

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSION DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - AGREMENT DES TRANSMISSIONS ET DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la société et à chacun de associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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 de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée, Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achats dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Les transmissions de parts en cas de fusion, de scission ou de dissolution de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associés sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues par leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. 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 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont reprises dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servies. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'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 l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnues à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4- En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toutes actions appropriées devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut de prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences d'un refus d'un projet entre vifs, sont applicables, en tant que de raison aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payés au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non-agrés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5- En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier lors de la liquidation de la communauté de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6- Si durant la communauté de biens existant entre époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7- Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestations cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associés ou non nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2006.

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.