

RCS : LE HAVRE
Code greffe : 7606

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 LE HAVRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00416
Numéro SIREN : 904 936 978
Nom ou dénomination : 4R INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 13/03/2024 sous le numéro de dépôt A2024/001063

4R INVEST
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 64 rue Ambroise Croizat
76620 LE HAVRE

RCS LE HAVRE 904 936 978

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 18 DÉCEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le 30 juin,
A 19 heures,

Les associés de la société 4R INVEST, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts d'1 euro chacune (ci-après désignée « **la Société** »), se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 64 rue Ambroise Croizat 76620 LE HAVRE, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents et/ou représentés en entrant en séance.

Sont présents et/ou représentés :

Madame Aurélie RICART, propriétaire de :
la pleine propriété de
l'usufruit de

2 parts sociales
498 parts sociales

Monsieur Jean-Charles RICART, propriétaire de :
la pleine propriété de
l'usufruit de

2 parts sociales
498 parts sociales

Madame Romane RICART, propriétaire de :
la nue-propriété de

498 parts sociales

Madame Carla RICART, propriétaire de :
la nue-propriété de

498 parts sociales

Mineure représentée par Madame Aurélie RICART et Monsieur Jean-Charles RICART, ses parents

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

En vertu de l'article 11-2 des statuts, « *Le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.* »

L'Assemblée est présidée par Madame Aurélie RICART, Cogérante associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification des statuts après réalisation d'une donation-partage de parts sociales,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale,

après avoir pris connaissance d'un acte authentique reçu par Maître Frédéric FOUCHER, Notaire au HAVRE et à MONTIVILLIERS, le 18 décembre 2023, Madame Aurélie RICART et Monsieur Jean-Charles RICART ont fait donation-partage à titre anticipé à Mesdames Romane RICART et Carla RICART de la nue-propriété de 996 parts sociales de la Société, numérotées de 3 à 998, soit à hauteur de 498 parts sociales en nue-propriété chacune,

après avoir rappelé qu'aux termes d'une décision unanime en date du 18 décembre 2023, les associés ont donné leur agrément aux présentes donations de parts sociales,

décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante à compter de ce jour :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées entre les associés comme suit :

Madame Aurélie RICART, à concurrence de

- | | |
|--|--------------------|
| - La pleine propriété de deux parts sociales, ci | 2 parts sociales |
| Numérotées de 1 à 2 | |
| - L'usufruit de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci | 498 parts sociales |
| Numérotées de 3 à 500 | |

Monsieur Jean-Charles RICART, à concurrence de

- La pleine propriété de deux parts sociales, ci 2 parts sociales
Numérotées de 999 à 1 000
- L'usufruit de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci 498 parts sociales
Numérotées de 501 à 998

Madame Romane RICART, à concurrence de

- La nue-propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci 498 parts sociales
Numérotées de 3 à 251 et de 750 à 998

Madame Carla RICART, à concurrence de

- La nue-propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci 498 parts sociales
Numérotées de 252 à 749

Total égal au nombre de parts composant le capital social

1 000 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les mille (1 000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote, les usufruitiers des parts sociales démembrées ayant voté sur cette résolution conformément à l'article 11.2 des statuts, les nues-propriétaires étant présentes et ayant déclaré donné leur accord de principe au vote de ladite résolution.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote, les usufruitiers des parts sociales démembrées ayant voté sur cette résolution conformément à l'article 11.2 des statuts, les nues-propriétaires étant présentes et ayant déclaré donné leur accord de principe au vote de ladite résolution.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par tous les associés présents ou par leurs représentants.

Aurélie RICART



Romane RICART



Jean-Charles RICART



Carla RICART

Représentée par ses parents Aurélie RICART
et Jean-Charles RICART



100289301

FF/EH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX HUIT DÉCEMBRE**

A LE HAVRE (Seine-Maritime), 28, Rue Jules LECESNE

**PARDEVANT Maître Frédéric FOUCHER Notaire Associé membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée «NOTAIRES SEINE ESTUAIRE»,
titulaire d'Offices Notariaux au HAVRE (Seine-Maritime), 28 rue Jules Lecesne,
et 65-67 avenue Foch, et à MONTIVILLIERS (Seine-Maritime), 3 rue des castors,
soussigné,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Charles Pierre Eugène Robert RICART, gérant de société,
et **Madame Aurélie Martine Joëlle FROMENTIN**, gérante de société, demeurant
ensemble à LE HAVRE (76620) 64 rue Ambroise Croizat.

Monsieur est né à SAINTE-ADRESSE (76310) le 23 mai 1973,

Madame est née à HARFLEUR (76700) le 19 octobre 1975.

Mariés à la mairie de LE HAVRE (76610) le 25 août 2001 sous le régime de
la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code
civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Frédéric FOUCHER, notaire à
LE HAVRE, le 9 juillet 2001.

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

Madame Romane Anne Marie Claire RICART, étudiante, demeurant à LE HAVRE (76620) 64 rue Ambroise Croizat.

Née à LE HAVRE (76600) le 8 octobre 2004.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Carla Eva Aurélie RICART, lycéenne, demeurant à LE HAVRE (76620) 64 rue Ambroise Croizat.

Née à LE HAVRE (76600) le 27 mai 2007.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mineure non émancipée représenté par ses administrateurs Madame Aurélie RICART et Monsieur Jean-Charles RICART, donateurs aux présentes.

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

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

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 Jean-Charles Pierre Eugène Robert RICART :

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

Concernant Madame Aurélie FROMENTIN :

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Romane Anne Marie Claire RICART:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Carla Eva Aurélie RICART:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I- Absence de donation antérieure

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

II- SOCIETE "AMP"

A- Désignation

La Société civile immobilière dénommée "AMP", a été constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LE HAVRE (Seine Maritime), du 30 juin 2019, son siège social est à LE HAVRE (Seine Maritime), 64 rue Ambroise Croizat.

Cette société a pour objet "L'acquisition, la construction, la transformation, l'aménagement, la détention, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation et la gestion par location ou autrement, de tout bien ou droit immobilier, bâti ou non et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, détenu directement ou indirectement en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ou par voie de bail ;

L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet auprès des établissements de crédit ou de tiers ;

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. "

Sa durée est de 99 ans à compter du 17 juillet 2019, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le capital social d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), est divisé en 1.000 parts de 1,00 euros de nominal chacune ainsi qu'il suit :

- Madame Aurélie RICART : 990 parts numérotées 1 à 990 ;
- Monsieur Jean-Charles RICART : 10 parts numérotées 991 à 1.000.

Ladite société est identifiée au SIREN sous le numéro 852 497 783 au registre du commerce et des sociétés du Havre.

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance des statuts de la société.

B- Agrément

Aux termes de l'article 13.3-2 des statuts "*La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées*", soit : "*Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.*"

La donation intervient au profit des descendants du DONATEUR, un agrément n'est pas nécessaire.

C- Origine de propriété des parts données

La propriété des parts résulte du DONATEUR résulte de leurs apports en numéraire respectifs lors de la création de la Société.

D- Patrimoine de la Société

La Société est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de LE HAVRE (Seine-Maritime) rue Richelieu, rue Emile Zola, rue de Paris, rue Gustave Lennier .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé ILOT N 6, Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, compris dans un immeuble en copropriété dénommé "ILOT N 6" édifié sur un terrain sis au Havre (Seine-Maritime), 110 à 114 rue Richelieu, 85 à 93 rue Emile Zola, 122 à 146 rue de Paris, 17 et 19 rue Gustave Lennier.

Ledit îlot ayant fait l'objet d'un arrêté clôture des opérations de remembrement par le ministère de la construction en date du 22 août 1961 publié au premier bureau des hypothèques du HAVRE le 21 octobre 1961 volume 942 numéro 18. soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA4-739-678.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect .	Numéro	Lieudit	ha	a	c a
HD	4	110 rue de Richelieu		1 8	0 2

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO VINGT (20)

Une CAVE située au 138 de la Rue de Paris,

Avec les deux cent trente et un/un millionièmes (231/1000000èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante quatre/cent millièmes (254/100.000èmes) des parties communes constructions.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Une CAVE portant le numéro 23, située 138 Rue de Paris.

Avec les deux cent seize/un million (216/1000000èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent trente-sept/cent millièmes (237.100000èmes) des parties communes construction.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Un LOCAL COMMERCIAL situé 134 Rue de Paris, au rez-de-chaussée, composé d'une boutique.

Avec les vingt cinq mille sept cent soixante neuf/un million (25769/1000000èmes) des parties communes générales.

Et les mille huit cent quarante quatre / cent millièmes (1.844/100.000èmes) des parties communes constructions.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un LOCAL COMMERCIAL situé au rez-de-chaussée, comprenant :

Magasin, arrière-boutique.
Escalier menant au premier étage avec WC

Avec les trente cinq mille deux cent trente deux/un million (35232/1000000èmes) des parties communes générales.

Et les deux mille six cent soixante-dix/cent millièmes (2670/100.000èmes) des parties communes construction.

Etant ici précisé que les lots 45 et 93 ci-dessus désignés sont aujourd'hui réunis, savoir :

Au rez de chaussée : Local commercial consistant en magasin, arrière - boutique.

Escalier menant au premier étage avec W.C.

Acquis suivant acte reçu par Maître FOUCHER, Notaire soussigné le 29 octobre 2019.

La Société, pour financer l'acquisition du BIEN, a souscrit un prêt auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST numéro 30027 16069 00020947603 actuellement en cours de remboursement.

L'établissement bancaire a pris un privilège de prêteur de deniers sur le bien en garanti du remboursement du prêt.

Compte tenu du patrimoine détenu par la Société, et du passif en cours, la part peut être valorisée à 21,31 €.

III- SOCIETE "4R INVEST"

A- Désignation

La Société civile immobilière dénommée "4R INVEST", a été constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LE HAVRE (Seine Maritime), du 21 octobre 2021, son siège social est à LE HAVRE (Seine Maritime), 64 rue Ambroise Croizat.

Cette société a pour objet "La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la construction, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers ;

Eventuellement et exceptionnellement, sans que cela ne puisse remettre en cause le caractère civil de la Société, l'aliénation du ou des biens et droits immobiliers devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;

L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. "

Sa durée est de 99 ans à compter du 05 novembre 2021, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le capital social d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 EUR), est divisé en 1.000 parts de 1,00 euros de nominal chacune ainsi qu'il suit :

- Madame Aurélie RICART : 500 parts numérotées 1 à 500 ;
- Monsieur Jean-Charles RICART : 500 parts numérotées 501 à 1.000.

Ladite société est identifiée au SIREN sous le numéro 904 936 978 au registre du commerce et des sociétés du Havre.

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance des statuts de la société.

B- Agrément

Aux termes de l'article 13-1 des statuts "*Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, au conjoint, à des ascendants ou descendants du Cédant ou à un tiers non associé, qu'après agrément des associés, dans les conditions prévues ci-dessous. L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.*"

Conformément à l'article des statuts, les décisions peuvent être prises par acte unanime.

Aussi, l'agrément des donataires a été donné aux termes d'une décision unanime des associés sous seing privé en date du 18 décembre 2023.

C- Origine de propriété des parts données

La propriété des parts résulte du DONATEUR résulte de leurs apports en numéraire respectifs lors de la création de la Société.

D- Patrimoine de la Société

La Société est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

I- Dans un immeuble en copropriété sis à LE HAVRE (76600), 7-9 rue du Bastion, et 12,16 passage de la Martinique dénommé "LE CAMBRIDGE"

Etant ici précisé que le fond du passage de la Martinique cadastré section JG numéro 67 pour une contenance de 480 mètres carrés a été transféré dans le domaine public communal par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 1998 publié au deuxième bureau des hypothèques du Havre le 24 octobre 2002 volume 2002 P numéro 4250 suivi d'une attestation rectificative dressée le 13 février 2003 et publié au premier bureau des hypothèques du Havre le 18 février 2003 volume 2003 P numéro 651.

Figurant ainsi au cadastre :

Section JG N°70 Lieudit 7 rue du Bastion Surface 00 ha 08 a 77 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro cent trois (103)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un GARAGE, porte la plus au nord. Et les trente-cinq /dix millièmes (35 /10000 èmes) des parties communes générales.

Acquis suivant acte reçu par Maître AMICE, Notaire à MONTIVILLIERS le 12 mai 2022.

La Société, pour financer l'acquisition du BIEN, a souscrit un prêt auprès de la BANQUE CIC NORD OUEST numéro 30027 16405 000202292 03 actuellement en cours de remboursement.

L'établissement bancaire a pris une garantie sous seing privé de caution solidaire en garantie du remboursement du prêt.

II- Dans un ensemble immobilier situé à LE HAVRE (SEINE-MARITIME) 76600 4 à 8 rue Léon Gautier.

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé LE GALLIERA, soumis au régime de la copropriété

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
JH	108	4 rue Léon Gautier	00 ha 06 a 20 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trente-trois (33)

UN GARAGE d'une surface utile d'environ 14,66 m², dont l'accès s'effectue par l'aire de circulation commune à l'aire libre, au rez-de-chaussée du bâtiment.

Et les cinquante /dix millièmes (50 /10000 èmes) des parties communes générales.

Acquis suivant acte reçu par Maître Céline MOREAU, Notaire à LE HAVRE le 12 janvier 2022.

La Société, pour financer l'acquisition du BIEN, a souscrit un prêt auprès de la BANQUE CIC BANQUE PRIVEE numéro 30027 16405 000202292 01 actuellement en cours de remboursement.

L'établissement bancaire a pris une garantie sous seing privé de caution solidaire et caution de crédit logement en garantie du remboursement du prêt.

Compte tenu du patrimoine détenu par la Société et du passif en cours, la part peut être valorisée pour sa valeur nominale, soit 1,00 €.

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 propres de Monsieur Jean-Charles RICART

Article un

La nue-propriété des 8 parts sociales numérotées de 991 à 998 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée.

Évaluées pour la pleine propriété à CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (170,48 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669I du Code général des impôts la somme de SOIXANTE-HUIT EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES

Ci, 68,19 €

Article deux

La nue-propriété des 498 parts sociales numérotées de 501 à 998 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée.

Évaluées pour la pleine propriété à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (498,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669I du Code général des impôts la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, 199,20 €

Ensemble 267,39 €

- Biens propres de Madame Aurélie RICART

Article trois

La nue-propriété des 988 parts sociales numérotées de 3 à 990 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée.

Évaluées pour la pleine propriété à VINGT ET UN MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (21 054,28 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669I du Code général des impôts la somme de HUIT MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES

Ci, 8 421,71 €

Article quatre

La nue-propriété des 498 parts sociales numérotées de 3 à 500 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée.

Évaluées pour la pleine propriété à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (498,00 EUR), soit pour la nue-propriété, en application du barème de l'article 669I du Code général des impôts la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, 199,20 €

Ensemble 8 620,91 €

Valeur totale de la masse : 8 888,30 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 **QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUINZE CENTIMES (4 444,15 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 Madame Romane RICART

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Biens propres de Monsieur Jean-Charles RICART

- La nue-propiété de 4 parts sociales numérotées de 995 à 998 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article un de la masse à partager

D'une valeur de TRENTE-QUATRE EUROS ET DIX CENTIMES,

Ci,..... 34,10 €

- La nue-propiété de 249 parts sociales numérotées de 750 à 998 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article deux de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci,..... 99,60 €

Biens propres de Madame Aurélie RICART

- La nue-propiété de 494 parts sociales numérotées de 3 à 496 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article trois de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES,

Ci,..... 4 210,85 €

- La nue-propiété de 249 parts sociales numérotées de 3 à 251 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article quatre de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci,..... 99,60 €

Soit total égal à 4 444,15 EUR

Attributions à Madame Carla RICART

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

Biens propres de Monsieur Jean-Charles RICART

- La nue-propiété de 4 parts sociales numérotées de 991 à 994 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article un de la masse à partager

D'une valeur de TRENTE-QUATRE EUROS ET DIX CENTIMES,

Ci,..... 34,10 €

- La nue-propiété de 249 parts sociales numérotées de 501 à 749 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article deux de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci,..... 99,60 €

Biens propres de Madame Aurélie RICART

- La nue-propriété de 494 parts sociales numérotées de 497 à 990 de la société civile immobilière dénommée "AMP ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article trois de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES,

Ci, 4 210,85 €

- La nue-propriété de 249 parts sociales numérotées de 252 à 500 de la société civile immobilière dénommée "4R INVEST" ci-dessus plus amplement désignée, formant partie de l'article quatre de la masse à partager

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, 99,60 €

Soit total égal à 4 444,15 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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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

Le **DONATEUR** 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.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

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."

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 présumptifs 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.

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

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-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 RESERVE

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-propiétaire 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-propiétaire 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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

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

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

MODIFICATION DES STATUTS

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait qu'il y a lieu de modifier les articles des statuts concernant le capital social.

Les parties déclarent se charger de la mise à jour des statuts des Sociétés et en décharger le Notaire soussigné.

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 :

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Aurélie RICART, co-gérante de la société de la Société 4R INVEST et gérante de la Société AMP, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Déclaration sur les plus-values

Les sociétés dont il s'agit étant soumises 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.

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.

PRESCRIPTION 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-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. 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-propriété 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 :

Madame Romane RICART a reçu de Madame Aurélie RICART :

Part lui revenant :	4 310,45 €
Abattement applicable :	<u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- 4 310,45 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Romane RICART a reçu de Monsieur Jean-Charles RICART :

Part lui revenant :	133,70 €
Abattement applicable :	<u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- 133,70 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Carla RICART a reçu de Madame Aurélie RICART :

Part lui revenant :	4 310,45 €
Abattement applicable :	<u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- 4 310,45 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Carla RICART a reçu de Monsieur Jean-Charles RICART :

Part lui revenant :	133,70 €
Abattement applicable :	<u>100 000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- 133,70 €
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 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 hypothécaires, cadastraux ou 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.

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 Electronique 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.

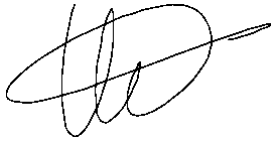
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

Mme RICART Aurélie a signé à LE HAVRE le 18 décembre 2023	
---	--

M. RICART Jean-Charles agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LE HAVRE le 18 décembre 2023	
---	--

Mme RICART Romane a signé à LE HAVRE le 18 décembre 2023	
--	--

et le notaire Me FOUCHER FRÉDÉRIC a signé à LE HAVRE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX HUIT DÉCEMBRE	
---	--

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
LE HAVRE 2

Le 21/12/2023 Dossier 2023 00034498, référence 7604P05 2023 N 01405

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Severine LOUIS
Contrôleur
des Finances Publiques

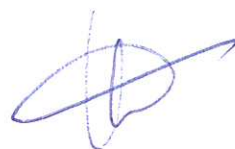
Les présentes reliées par ASSEMBLA CT
contenant tous renseignements et plans n
ont été déposées à la direction de l'en
registrement au bureau n° 2000-0121 du
21/12/2023.

« 4R INVEST »
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 64 rue Ambroise Croizat
76620 LE HAVRE

RCS LE HAVRE 904 936 978

STATUTS MIS A JOUR LE 18 DECEMBRE 2023

*Pour copie certifiée conforme,
la Gérance*

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a single letter 'D' or 'B' followed by a horizontal stroke.

4R INVEST
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 64 rue Ambroise Croizat
76620 LE HAVRE

RCS LE HAVRE 904 936 978

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Aurélie, Martine, Joëlle FROMENTIN, épouse RICART, et Monsieur Jean-Charles, Pierre, Eugène, Robert RICART,**
Demeurant ensemble 64 rue Ambroise Croizat, 76620 LE HAVRE,
Nés tous deux, savoir :
Madame le 19 octobre 1975 à HARFLEUR (76),
Monsieur le 23 mai 1973 à SAINTE-ADRESSE (76),
Tous deux de nationalité française,
Mariée ensemble sous le régime conventionnel de la séparation de biens, tel qu'il est défini aux articles 1536 et suivants du Code Civil, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Frédéric FOUCHER, notaire au HAVRE le 9 juillet 2001, préalablement à leur union célébrée à la mairie du HAVRE le 25 août 2001 ; ce régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire au jour des présentes, ainsi que le déclarent expressément les intéressés.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts (ci-après dénommée la "Société").

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la construction, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers ;
- Eventuellement et exceptionnellement, sans que cela ne puisse remettre en cause le caractère civil de la Société, l'aliénation du ou des biens et droits immobiliers devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« 4R INVEST ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

64 rue Ambroise Croizat, 76620 LE HAVRE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

- Madame Aurélie FROMENTIN, épouse RICART apporte à la Société la somme de cinq cents euros, ci	500 euros
- Monsieur Jean-Charles RICART apporte à la Société la somme de cinq cents euros, ci	500 euros
Total des apports formant le capital social	1 000 euros

Lesdits apports correspondent à mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, souscrites et libérées en totalité.

La somme de mille euros (1 000 €) a été déposée entre les mains de Monsieur Jean-Charles RICART désigné comme Cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées entre les associés comme suit :

Madame Aurélie RICART, à concurrence de

- | | |
|---|--------------------|
| - La pleine propriété de deux parts sociales, ci
Numérotées de 1 à 2 | 2 parts sociales |
| - L'usufruit de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci
Numérotées de 3 à 500 | 498 parts sociales |

Monsieur Jean-Charles RICART, à concurrence de

- | | |
|---|--------------------|
| - La pleine propriété de deux parts sociales, ci
Numérotées de 999 à 1 000 | 2 parts sociales |
| - L'usufruit de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci
Numérotées de 501 à 998 | 498 parts sociales |

Madame Romane RICART, à concurrence de

- | | |
|---|--------------------|
| - La nue-propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci
Numérotées de 3 à 251 et de 750 à 998 | 498 parts sociales |
|---|--------------------|

Madame Carla RICART, à concurrence de

- La nue-propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales, ci 498 parts sociales
Numérotées de 252 à 749

Total égal au nombre de parts composant le capital social

1 000 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les mille (1 000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

3. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits éventuels.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Cas général

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Minorité

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

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

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une (1) fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un (1) mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

1- Indivisibilité

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

2- Démembrement de propriété

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSIION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les cessions de parts entre associés sont dispensées d'agrément.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, au conjoint, à des ascendants ou descendants du Cédant ou à un tiers non associé, qu'après agrément des associés, dans les conditions prévues ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans d'un (1) mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de huit (8) jours à compter de la décision.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers (2/3) au moins du capital social. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception deux (2) mois au moins avant la date d'effet voulue.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, 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 (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

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

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

TITRE V. - GÉRANCE, DÉCISIONS COLLECTIVES, COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Sont nommés premiers Gérants de la Société pour une durée illimitée :

Madame Aurélie, Martine, Joëlle FROMENTIN, épouse RICART, et Monsieur Jean-Charles, Pierre, Eugène, Robert RICART,

Demeurant ensemble 64 rue Ambroise Croizat, 76620 LE HAVRE,

Nés tous deux, savoir :

Madame le 19 octobre 1975 à HARFLEUR (76),

Monsieur le 23 mai 1973 à SAINTE-ADRESSE (76),

Tous deux de nationalité française,

Madame Aurélie FROMENTIN, épouse RICART et Monsieur Jean-Charles RICART déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne font obstacle à l'exercice de leur mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois (3) mois au moins à l'avance.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous 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.

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 4R INVEST", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

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

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers (2/3) au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec accusé de réception. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %).

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six (6) exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'article L. 612-1 du Code de commerce, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

1- Cas général

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

2- Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété des parts sociales

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, sur décision de l'usufruitier.

2.a. Le bénéfice social correspondant aux bénéfices courants, aux bénéfices exceptionnels afférents aux seules plus-values de cession de valeurs mobilières et au report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

L'usufruitier jouit sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Il peut, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Il peut, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Il peut, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Les bénéfices exceptionnels (ainsi que le résultat financier provenant du résultat exceptionnel d'une filiale) distribués, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés autres que des valeurs mobilières ou de la distribution des réserves, pourront soit être répartis entre l'usufruitier et le nu-propiétaire (obligation de emploi), soit être soumis au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, soit être remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit, cela au choix de l'usufruitier.

Cette décision de répartition et de ces modalités, sera prise aux termes d'une assemblée générale de la Société statuant à la majorité ordinaire.

A défaut de précisions, la Société pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans les quinze (15) jours de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires.

2.b. Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

Les usufruitiers peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les sommes correspondantes seront attribuées en pleine propriété aux nus-propiétaires conformément à la jurisprudence de la Cour de Cassation (Cour de cassation - Première chambre civile n° 726 du 22 juin 2016 (15-19.471 et 15-19.516))

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans les quinze (15) jours de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires, le montant de l'impôt.

2.c. Dispositions communes :

Par le terme « démembrement », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt est l'usufruitier.

Il aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la Société, n'ont aucun caractère libéral.

TITRE VI. – TRANSFORMATION, PROROGATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - PROROGATION - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

Toutefois, si les associés n'ont pas été consultés aux fins de proroger la Société avant le terme, tout associé peut, dans un délai d'un (1) an, demander au Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de constater l'intention des associés de proroger la Société et d'autoriser, dans un délai de trois (3) mois, la consultation des associés aux fins de régulariser la situation en désignant, le cas échéant, un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation (C. civ. art. 1844-6, al. 4 issu de loi 2019-744 du 19-7-2019). Si la Société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts accomplis entre le terme initial et la décision de prorogation sont réputés accomplis régulièrement par la Société prorogée.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième (3^{ème}) mois du premier (1^{er}) exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du Centre de Formalités des Entreprises par le biais du formulaire M0.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième (5^{ème}) exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

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