

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 00790

Numéro SIREN : 442 311 304

Nom ou dénomination : A.V.S.M

Ce dépôt a été enregistré le 13/06/2024 sous le numéro de dépôt 15067

SCI A.V.S.M.
Société civile immobilière au capital de 50 000 €
Siège social : 23, rue Sylvabelle MARSEILLE
R.C.S. MARSEILLE 442 311 304

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 10 JUIN 2022**

**L'AN DEUX MIL VINGT DEUX
ET LE DIX JUIN**

A 14 heures

Au 23 rue sylvabelle - 13006 MARSEILLE

Les associés de la Société Civile Immobilière «AVSM», au capital de 50 000 € Euros, divisée en 500 parts de 10 Euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire, sur convocation de la gérance

SONT PRESENTS

- La société SPFPL AJC PARTICIPATIONS,

Propriétaire de 50 parts sociales,

ci 50 parts

- Monsieur Antoine FORNET

Propriétaire de 449 parts sociales,

ci 449 parts

- Madame Maria Sciarrone, épouse FORNET

Propriétaire de 1 part sociale,

ci 1 part

Tous les associés étant présents, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer ; Monsieur **Antoine FORNET**, en sa qualité de gérant associé, préside la réunion.

Le Président rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ✓ **Modification de l'art 7 des statuts sous réserve de la réalisation d'une donation-partage à intervenir,**
- ✓ **Refonte des statuts,**
- ✓ **Pouvoirs en vue des formalités.**

8

M

Il dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- le rapport de la gérance
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée,
- le projet de donation-partage dressé par Me Rossi, Notaire,
- le projet de statuts refondus,

Le Président précise que tous les documents prescrits par l'article 40 du décret du 3 juillet 1978 ont été tenus à la disposition des associés au siège social dans les délais prévus.

L'assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Lecture est ensuite donnée du rapport de la gérance.

Le Président rappelle que suivant acte qui doit être reçu ce jour par Me Rossi, notaire, immédiatement après la présente assemblée générale, Monsieur Antoine Fornet et Madame Maria Sciarrone Fornet ont décidé de procéder à une donation-partage de la nue-propriété des parts qu'ils détiennent au capital de la Société au profit de leurs 3 enfants.

Préalablement à la réalisation de cette donation-partage, ils entendent soumettre au vote de l'assemblée, la refonte complète des statuts de la Société, notamment au regards de la répartition des droits entre usufruitier et nu-propriétaire.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale des associés, connaissant pris du projet d'acte de donation-partage établi par Me Jean-Philippe Rossi, notaire associé à Marseille devant intervenir par Monsieur et Madame Antoine FORNET au profit de leurs descendants, décident, sous réserve de la signature effective de cette donation, d'agréer Monsieur Vincent FORNET, Sophie FORNET et Nicolas FORNET en qualité de nouveaux associés de la Société et de modifier ainsi qui suit « l'article 7 – Capital » des statuts de la Société comme suit :

« Article 7 – Capital Social -

Le capital social est fixé à la somme de 50 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales de 100 euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 500, libérées intégralement et réparties entre les associés comme suit :

- *AJC PARTICIPATIONS, SPFPL au capital de 8000 euros, 449 579 374 RCS MARSEILLE, ayant son siège social 23 Rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE, détenteur de la pleine propriété de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50,*
Ci..... 50
- *Monsieur Vincent FORNET, détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 51 à 200,*
Ci..... 150
- *Madame Sophie FORNET, détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 201 à 350,*
Ci..... 150

- Monsieur Nicolas FORNET, est détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 351 à 500,
Ci..... 150

Etant précisé qu'en vertu d'un acte de donation partage en date du 10 juin 2022, Monsieur Antoine FORNET, détenteur de l'usufruit viager portant sur les 449 parts sociales numérotées de 51 à 499 et Madame Maria FORNET, détentrice de l'usufruit d'une part sociale portant le numéro 500.

Total égal au nombre de parts composant le capital social cinq cents parts,
Ci..... 500

Les soussignées déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports et droits respectifs et sont toutes entièrement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale des associés, connaissant pris du projet d'acte de donation-partage établi par Me Jean-Philippe Rossi, notaire associé à Marseille devant intervenir par Monsieur et Madame Antoine FORNET au profit de leurs descendants, décident de refondre article par article l'intégralité des statuts de la Société, afin notamment de mettre en conformité ces derniers avec les dispositions particulières convenues au projet de donation-partage sur la répartition des droits entre nu-propriétaire et usufruitier en cas de démembrement de parts sociales.

L'Assemblée générale, après lecture article par article du nouveau projet de statuts, approuve les termes des nouveaux statuts ci-annexés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté la signature de l'acte de donation-partage sus référencé, constate le caractère définitif de la modification de l'article 7 ci-dessus adoptée en première résolution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du Jour la séance est levée à 15 heures.

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

Monsieur Antoine FORNET
« Lu et approuvé »



Madame Maria SCIARRONE épouse FORNET
« Lu et approuvé »



SPFPL AJC PARTICIPATIONS

Antoine Fornet
« Lu et approuvé »



Du 10 Juin 2022

**DONATION PAR
MONSIEUR ET MADAME
FORNET A
LEURS ENFANTS**

Acte publié au Service de la Publicité Foncière de GAP le 17 juin 2022
Volume 2022P N°6006

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DIX JUIN

Maître Jean-Philippe ROSSI Notaire Associé d'une Société titulaire d'un Office Notarial dénommée "Jean-Philippe ROSSI et Frédéric BRINCOURT, Notaires Associés" à MARSEILLE (6ème), 25 rue Sylvabelle, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant
DONATION ENTRE VIFS EN NUE PROPRIETE ET EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATEUR

Monsieur **Antoine FORNET**, avocat, et Madame **Maria, Letteria SCIARRONE**, sans profession, demeurant ensemble à MARSEILLE (13014), 4 Impasse des Etoiles.

Nés savoir :

- Monsieur à MARSEILLE (13000), le 16 septembre 1966.

- Madame à Messine (ITALIE), le 20 novembre 1964.

Monsieur FORNET de nationalité Française.

Madame SCIARRONE de nationalité italienne

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hélène PATRIS notaire à MARSEILLE le 24 août 1993 préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000), le 3 septembre 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Déclarant ne pas avoir eu de changement de résidence habituelle commune dans un autre Etat et ou de changement de nationalité au cours du mariage.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le DONATEUR".

DONATAIRES

1°) Monsieur **Vincent, Pierre-Alexis FORNET**, restaurateur, célibataire majeur, demeurant à MARSEILLE (13014), 4 Impasse des Etoiles.



N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à Turin (ITALIE), le 27 mars 1992.
De nationalité Française.

2°) Madame **Sophie, Sarah, Marie FORNET**, sans profession, célibataire majeur, demeurant à MARSEILLE (13008), 26 Avenue Alexandre Dumas.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à MARSEILLE (13000), le 8 juin 1995.
De nationalité Française.

3°) Monsieur **Nicolas, Francesco, Antoine FORNET**, lycéen, célibataire mineur, demeurant de droits chez ses parents à MARSEILLE (13014), 4 impasse des Etoiles.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à MARSEILLE (13000), le 7 octobre 2005.
De nationalité Française.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le DONATAIRE" ou Les DONATAIRES.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes à l'exception de Monsieur Nicolas FORNET, mineur, représentée par son père, Monsieur Antoine FORNET pour les biens donnés par Madame SCIARRONE et par sa mère, Madame Maria SCIARRONE pour les biens donnés par Monsieur FORNET.

EXPOSE

I. Constitution de la société dénommée SCI SOVIN

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Marseille du 8 juin 1999, dûment enregistré à la Recette des Impôts de Marseille 14 Sud, le 2 juillet 1999, Folio 82, bordereau 370 numéro 02, il a été constitué entre :

Monsieur Antoine FORNET et Madame Maria SCIARRONE,

La société dénommée **SCI SOVIN**, société civile immobilière, au capital initial de 800.000 francs, dont le siège social est situé à Marseille (13006) 23 rue Sylvabelle et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Manosque sous le numéro SIREN 423.632.272

La durée de la société a été fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Cette société a pour objet, savoir :

"La propriété par voie d'acquisition sous toutes ses formes, de tous immeubles bâtis ou non, leur administration et leur exploitation par bail, location ou autrement.

Et généralement toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société."

Le capital social, non libéré, s'élève à ce jour à 121.959,21 € et est divisé en huit mille (8.000) parts réparties de la manière suivante :

- à Monsieur Antoine FORNET, 7.999 parts	
Numérotées de 1 à 7999, ci	7.999 parts
- à Madame Maria SCIARRONE, 1 part,	
Numérotée 8000, ci	1 part
TOTAL	8.000 parts

Les parties déclarent que la valeur actuelle de l'intégralité des parts sociales s'élève à QUATRE VINGT QUINZE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EURO (95.523 €) soit pour chaque part une valeur de onze euro et quatorze centimes (11,14 €).

Les parties déclarent à ce sujet que l'évaluation des parts sociales a été déterminée sous leur seul contrôle à partir de la valeur vénale de l'immeuble social à la date de ce jour, déduction faite du passif social, notamment du solde des emprunts souscrits par la société pour le financement de l'acquisition de l'immeuble social et de ses travaux de rénovation.

II.- Constitution de la société dénommée AVSM

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Marseille du 31 mai 2002, enregistré à la Recette des Impôts de Marseille 14 Sud, le 5 juin 2002, Folio 53, bordereau n°246 numéro 06, il a été constitué entre :

Monsieur Antoine FORNET et Madame Maria SCIARRONE,

La société dénommée **SCI AVSM**, société civile immobilière, au capital de 50.000 €, dont le siège social est situé à Marseille (13006) 23 rue Sylvabelle et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, sous le numéro SIREN 442.311.304.

La durée de la société a été fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Cette société a pour objet, savoir :

"La propriété par voie d'acquisition sous toutes ses formes, de tous immeubles bâtis ou non, leur administration et leur exploitation par bail, location ou autrement.

Et généralement toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société."

Le capital, non libéré, est actuellement fixé à la somme de cinquante mille euro (50.000 €), et divisé en cinq cents (500) parts réparties de la manière suivante, comme suite à différentes cessions de parts intervenues :

- à la société SPFPL AJC PARTICIPATION, 50 parts	
Numérotées de 1 à 50, ci	50 parts
- à Monsieur Antoine FORNET, 449 parts,	
Numérotées de 51 à 499, ci	449 parts
- à Madame Maria SCIARRONE, 1 part,	
Numérotée 500, ci	1 part
TOTAL	500 parts

Les parties déclarent que la valeur actuelle de l'intégralité des parts sociales s'élève à CENT SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (106.952 €) soit pour chaque part une valeur de deux cent treize euro et quatre-vingt-dix centimes (213,90 €).

Les parties déclarent à ce sujet que l'évaluation des parts sociales a été déterminé sous leur seul contrôle à partir de la valeur vénale de l'immeuble social à la date de ce jour, déduction faite du passif social, notamment du solde des emprunts souscrits par la société pour le financement de l'acquisition de l'immeuble social et de ses travaux de rénovation.

III.- Clause d'agrément contenue dans les statuts de la société dénommée SCI SOVIN



Aux termes de l'article 10 des statuts de la société dénommée SCI SOVIN, il est mentionné ce qui suit, littéralement retranscrit :

".../...

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."

Il n'y a donc pas lieu d'obtenir un agrément préalable à la présente donation.

IV.- Clauses d'agrément contenue dans les statuts de la société dénommée AVSM

Aux termes de l'article 10 des statuts de la société dénommée SCI AVSM, il est mentionné ce qui suit, littéralement retranscrit :

".../...

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."

Il n'y a donc pas lieu d'obtenir un agrément préalable à la présente donation

V.- Libération du capital social

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent que le capital souscrit dans chacune des sociétés susvisées n'a pas été libéré.

DONATION

Le DONATEUR fait EN NUE PROPRIETE ET EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE, à raison d'un tiers chacun, aux DONATAIRES qui acceptent des biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

ARTICLE 1 - Appartenant à Monsieur Antoine FORNET

La nue-propiété de SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (7999) parts portant les numéros 1 à 7.999, d'une valeur nominale chacune de 15,24 €, non libérées, en représentation du capital souscrit dans la société dénommée SCI SOVIN

Les parties déclarent que chaque part sociale donnée a une valeur en pleine propriété de onze euro quatre-vingt-quatorze centimes (11,94 €)

Soit une valeur totale donnée de quatre-vingt-quinze mille cinq cent huit euros et six centimes (95.508,06 €)

ARTICLE 2 - Appartenant à Monsieur Antoine FORNET

La nue-propiété de QUATRE CENT QUARANTE NEUF (449) parts portant les numéros 51 à 499, d'une valeur nominale chacune de 100 €, non libérées, en représentation du capital souscrit dans la société dénommée SCI AVSM

Les parties déclarent que chaque part sociale donnée a une valeur en pleine propriété de deux cent treize euro quatre-vingt-dix centimes (213,90 €)

Soit une valeur totale donnée de quatre-vingt-seize mille quarante et un euro dix centimes (96.041,10 €)

ARTICLE 3 - Appartenant à Madame Maria SCIARRONE

La nue-propiété d'une part portant le numéro 8.000, d'une valeur nominale de 15,24 €, non libérée, en représentation du capital souscrit dans la société dénommée SCI SOVIN

Les parties déclarent que cette part sociale donnée a une valeur en pleine propriété de onze euro quatre-vingt-quatorze centimes (11,94 €)

ARTICLE 4 - Appartenant à Madame Maria SCIARRONE

La nue-propriété d'une part portant le numéro 500, d'une valeur nominale de 100 €, non libérée, en représentation du capital souscrit dans la société dénommée SCI AVSM

Les parties déclarent que cette part sociale donnée a une valeur en pleine propriété de deux cent treize euro quatre-vingt-dix centimes (213,90 €)

ARTICLE 5 – Appartenant à Monsieur Antoine FORNET et à Madame Maria SCIARRONE, à raison de moitié indivise chacun en pleine propriété

La totalité en nue propriété des biens immobiliers suivants :

Commune de LE MONETIER LES BAINS (05220)

Dans un ensemble immobilier dénommé "LE PRE DENIER I",

Ledit ensemble immobilier cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
AL	706	50A rue du Cor	0	05	90
AL	707	50B rue du Cor	0	01	46
AL	708	Pré Denier	0	01	08
AL	709	Pré Denier	0	00	08
TOTAL			0	08	52

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître PETRUCELLI, notaire à Briançon, le 3 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de GAP, les 2 janvier et 2 avril 1990, volume 1990P, numéro 7.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT NUMERO CENT (100)

L'entier Bâtiment C,

Et le tiers (1000/3000èmes) des parties communes générales.

Le DONATEUR déclare que ledit lot est constitué à ce jour d'un chalet à usage d'habitation.

Les parties déclarent que lesdits biens et droits immobiliers sont évalués pour la totalité en pleine propriété à cinq cent trente mille euro (530.000 €).

Les biens dont la désignation est établie ci-dessus, sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

Le DONATAIRE déclare bien connaître l'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après les anciens titres de propriété que d'après des énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Le DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et le DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.



EVALUATION DES BIENS DONNES

Monsieur **Antoine FORNET** fait donation aux termes des présentes, savoir :

- . des biens désignés sous l'article 1, évalués en pleine propriété à quatre-vingt-quinze mille cinq cent huit euros et six centimes (95.508,06 €),
- . des biens désignés sous l'article 2, évalués en pleine propriété à quatre-vingt-seize mille quarante et un euro dix centimes (96.041,10 €),
- . de la moitié des biens désignés l'article 5, évaluée en pleine propriété à deux cent soixante cinq mille euro (265.000 €)

Soit une donation portant sur une valeur totale en pleine propriété de **QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SEIZE CENTIMES (456.549,16 €)**

Madame **Maria SCIARRONE** fait donation aux termes des présentes, savoir :

- . des biens désignés sous l'article 3, évalués en pleine propriété à onze euro quatre vingt quatorze centimes (11,94 €)
- . des biens désignés sous l'article 4, évalués en pleine propriété à deux cent treize euro quatre-vingt-dix centimes (213,90 €)
- . de la moitié des biens désignés l'article 5, évaluée en pleine propriété à deux cent soixante cinq mille euro (265.000 €)

Soit une donation portant sur une valeur totale en pleine propriété de **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (265.225,84 €)**.

EFFET RELATIF

Concernant le lot 100 :

- Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI, notaire à Briançon le 9 janvier 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de GAP, le 25 janvier 2012, volume 2012P, numéro 837.

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement LE DONATAIRE, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, LE DONATAIRE ayant déclaré parfaitement connaître l'immeuble et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

ETAT DES LOCATIONS

L'IMMEUBLE, objet de la présente donation entre vifs, est occupé par les donateurs à usage de résidence secondaire.

PROPRIETE

Le DONATAIRE sera propriétaire de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

JOUISSANCE

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse leur vie durant à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit des biens donnés sans réduction au décès du premier des donateurs, sauf en ce qui concerne les parts sociales objets de la présente donation pour lesquelles la réversion ne portera que sur 50 % de l'usufruit dont le premier défunt était titulaire.

Les Donateurs se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du premier des donateurs cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions, uniquement pour les biens désignés sous l'article 5

(biens immobiliers), étant entendu comme indiqué ci-dessus que la réversion d'usufruit afférant aux biens désignés sous les articles 1 à 4 (parts sociales) sera que de moitié.

REPORT DU DEMEMBREMENT EN CAS D'ALIENATION DES BIENS DONNES

Par dérogation aux dispositions supplétives de l'article 621 du Code civil, en cas de cession ou mutation de quelque nature qu'elle soit, intervenant conjointement par l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire des Biens donnés, les Parties conviennent que l'usufruit et la nue-propriété se reporteront en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente ou la contrevaletur de la mutation obtenue puis sur les biens acquis ou souscrits en remploi.

Le Nu-Propriétaire s'interdit, sauf accord expès de l'Usufruitier à demander la répartition en toute propriété du prix représentatif des droits démembres, en cas d'aliénation des Biens donnés ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite ou encore, en cas de distribution de réserves ou du produit de la vente d'un actif des SCI AVSM ou SCI SOVIN.

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine de l'Usufruitier et du Nu-Propriétaire des biens démembres par tous biens qui s'y substitueraient par tous procédés juridiques et notamment par voie d'une vente suivie d'un remploi, d'un échange, d'une souscription au capital d'une société.

Enfin en cas d'aliénation des Biens donnés ou en cas de distribution de réserves ou du produit de la vente d'un actif des SCI AVSM et SCI SOVIN et à défaut de réemploi, l'Usufruitier exercera sur le prix de vente ou sur les montants des réserves distribuées, les droits attachés à la qualité d'un quasi-usufruitier et pourra en conséquence en disposer, les consommer, les vendre ou les donner en gage à charge pour lui, au terme du démembrement, de remettre au Nu-Propriétaire, des biens de nature identique, en même nombre ou quantité et dans le même état que ceux qu'il a reçus.

DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur L'IMMEUBLE par lui donné, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

RAPPORT

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par LE DONATAIRE à raison de la présente donation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES concernant les parts sociales

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société dénommée SCI SOVIN et de ceux de la société dénommée SCI AVSM, dès avant ce jour.

Il déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

Le DONATEUR garantit au DONATAIRE l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES concernant les biens immobiliers

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes que les parties au présent acte s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :



ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Le DONATAIRE prendra les biens qui lui ont été donnés dans l'état où ils se trouveront au jour de la cessation de l'usufruit, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du DONATAIRE.

Le DONATEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

SERVITUDES

Le DONATAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ou pouvant grever les biens donnés, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE donné et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

GROSSES REPARATIONS

Conformément à l'article 605 du Code civil, le DONATEUR maintiendra L'IMMEUBLE en bon état d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

De son côté, le DONATEUR s'engage en outre à supporter les grosses réparations.

ASSURANCES

Le DONATAIRE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le DONATEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature du présent acte et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, LE DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite pour la valeur reconstruction de L'IMMEUBLE donné et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au DONATAIRE sur simple demande de celui-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom du DONATAIRE pour la nue-propriété et au nom du DONATEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre durant le temps de l'usufruit l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction de L'IMMEUBLE sauf accord contraire des parties.

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le DONATAIRE acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels L'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

ABONNEMENTS DIVERS

Le DONATAIRE fera son affaire personnelle, à compter du même jour, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES – COPROPRIETE

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant, de leurs actes modificatifs et complémentaires ; Le DONATAIRE déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Le DONATAIRE sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le DONATEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs. Il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le DONATEUR par qui que ce soit.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites car non conformes aux dispositions légales en vigueur en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par ses textes subséquents.

Le DONATEUR déclare que le syndic en charge de cette copropriété est FONCIA, Résidence Neige et Soleil, à BRIANCON.

Il est expressément convenu entre le DONATEUR et le DONATAIRE que, seuls, les travaux votés à compter du jour de l'entrée en jouissance du DONATAIRE seront supportés par lui.

Les parties conviennent de désigner en qualité de mandataire vis à vis de la copropriété, le donateur usufruitier.

Notification du présent acte sera faite sans délai, auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LE DONATEUR, usufruitier, jouira raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles comme l'indiquent les articles 600 et 601 du Code civil.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, d'aliéner et de nantir les droits sociaux donnés, à peine de nullité des aliénations et des nantissements et de révocation de la présente donation.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, d'aliéner et hypothéquer les immeubles donnés, à peine de nullité des aliénations et de révocation de la donation.

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR stipule que le ou les BIENS présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du DONATAIRE que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales données appartiennent au DONATEUR, tel que cela est exposé en tête des présentes.



ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Monsieur Antoine FORNET et Madame Maria SCIARRONE, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, à raison de moitié indivise chacun, de

Monsieur Roland Emile Edouard MOREL retraité, époux de Madame Hedwige SARDI, demeurant à Fayence (83440) Le Haut Prébarjaud, 1098 D Chemin de Prébarjaud,

Né à Aups (83630) le 27 novembre 1941

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PIOT, Notaire à Cheroy (89690) le 20 janvier 1968, préalable à son union célébrée à la mairie de Saint Chaffrey (05330) le 3 février 1968,

Suivant acte reçu par Maître Magali MARCHIONI-PETRUCCELLI, notaire à Briançon le 9 janvier 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de GAP, le 25 janvier 2012, volume 2012P, numéro 837.

Cette acquisition eu lieu moyennant le prix principal de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24.000 €) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Permis de construire

Le DONATEUR déclare qu'en suite de cette acquisition il a été délivré par la Commune du Monétier Les Bains, à Monsieur Michel DUBOURGET, propriétaire du lot mitoyen, et à eux-mêmes, un permis de construire portant le numéro PC 005.079.11.H003 en date du 18 août 2011, suivi d'un permis de construire modificatif portant le numéro PC 005.079.11.H003-2, en date du 20 mai 2013, autorisation la construire de deux habitations mitoyennes accolées au bâtiment existant.

Copies desdits permis sont demeurées ci-annexées.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

En ce qui concerne la donation consentie par Monsieur Antoine FORNET

- que les biens donnés par lui ce jour ont une valeur en toute propriété de QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SEIZE CENTIMES (456.549,16 €) ;

- que l'usufruit réservé par le DONATEUR, compte tenu de l'âge de celui-ci est évalué fiscalement à 50 %, conformément à l'article 669 du Code général des impôts, de sorte que la nue-propriété des biens donnés a une valeur de DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (228.274,58 €),

Revenant à chaque donataire pour un tiers, soit soixante-seize mille quatre-vingt-onze euros et cinquante-deux centimes (76.091,52 €) porté à SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE-VINGT-DOUZE EURO (76.092 €) ;

- qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE indiqué au présent acte.

A cet effet, le DONATEUR déclare :

- qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années

En ce qui concerne la donation consentie par Madame Maria SCIARRONE

- que les biens donnés par lui ce jour ont une valeur en toute propriété de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (265.225,84 €).

- que l'usufruit réservé par le DONATEUR, compte tenu de l'âge de celui-ci est évalué fiscalement à 50 %, conformément à l'article 669 du Code général des impôts, de

sorte que la nue-propriété des biens donnés a une valeur de CENT TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT DOUZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (132612,92 €),

Revenant à chaque donataire pour un tiers, soit quarante-quatre mille deux cent quatre euros et trente et un centimes (44.204,31 €), ramené à QUARANTE QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE EURO (44.204 €) ;

- qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE indiqué au présent acte.

A cet effet, le DONATEUR déclare qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années.

Une taxe de publicité foncière sera en outre perçue sur la valeur des biens transmis en nue-propriété, en application de l'article 791 dudit Code.

CALCUL DES DROITS

1) Enregistrement

Donation par Monsieur Antoine FORNET

A Monsieur Vincent FORNET

Valeur donnée	76.092 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant

A Madame Sophie FORNET

Valeur donnée	76.092 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant

A Monsieur Nicolas FORNET

Valeur donnée	76.092 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant

Donation par Madame Maria SCIARRONE

A Monsieur Vincent FORNET

Valeur donnée	44.204 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant

A Madame Sophie FORNET

Valeur donnée	44.204 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant

A Monsieur Nicolas FORNET

Valeur donnée	44.204 €
Abattement disponible	- 100.000 €
Reste taxable	néant
Total des droits dus :	Néant

2) Taxe de publicité foncière

265.000 € x 0,60 % =	1590 €
1590 x 2,37 % =	38 €
Total =	1.628 €



Contribution de sécurité immobilière :

265.000 € x 0,10% = 265 €

REVERSION D'USUFRUIT : 125 €

DECLARATIONS

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils déclarent en outre :

- qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été frappés d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'ils ne sont pas et qu'ils n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'ils ne sont ni placés sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappés d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

En outre, le DONATEUR déclare, sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens et droits réels immobiliers donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du donataire.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

La formalité unique est requise au service de la publicité foncière de Gap.

Le DONATEUR entend n'être garant que de ses faits et promesses personnels.

En conséquence si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, ou postérieurement dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales immobilières, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des précédents propriétaires, le DONATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre LE DONATEUR à ce sujet mais il sera subrogé dans tous les droits et actions de ce dernier.

Et s'il existe des inscriptions du chef du DONATEUR, elles leur seront simplement dénoncées. Ledit DONATEUR ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation mais il devra rembourser le montant des créances lors de leur exigibilité et, dans tous les cas, il sera tenu de garantir LE DONATAIRE de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

FORMALITES

1°) Enregistrement

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires (dans le délai d'un mois à compter de la date des présentes).

2°) Greffe

Le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Marseille, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur d'expéditions du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Les parties aux présentes dispensent expressément le notaire soussigné de réaliser les formalités au greffe suite à la régularisation de la présente donation, déclarant vouloir s'en charger personnellement.

3°) Signification

La cession résultant de la présente donation doit être signifiée à la société, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Conformément à l'alinéa 2 de cet article, Monsieur Antoine FORNET, comparant aux présentes, également gérant des sociétés dénommée SCI SOVIN et SCI AVSM, intervient aux présentes afin de se tenir la présente donation comme bien et valablement signifiée et dispense le notaire soussigné d'effectuer la signification par acte extrajudiciaire.

4°) Modification des statuts de la société dénommée SCI SOVIN

Compte tenu de la présente donation, l'article 7 des statuts doit être modifié dans les termes suivants :

"ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est divisé en huit mille (8.000) parts égales de 15,24 €, chacune, numérotées de 1 à 8.000, attribuées aux associés de la manière suivante :

<i>- à Monsieur Antoine FORNET, l'usufruit de 7999 parts</i>	
<i>Numérotées de 1 à 7.999,</i>	
<i>- à Madame Maria SCIARRINE, l'usufruit de 1 part</i>	
<i>Numérotée 8.000</i>	
<i>- à Monsieur Vincent FORNET, la nue-propriété de 2666 parts</i>	
<i>Numérotées de 1 à 2666, ci.....</i>	<i>2666 parts</i>
<i>- à Madame Sophie FORNET, la nue-propriété de 2666 parts</i>	
<i>Numérotées de 2.667 à 5.332, ci.....</i>	<i>2666 parts</i>
<i>- à Monsieur Nicolas FORNET, la nue-propriété de 2666 parts</i>	
<i>Numérotées de 5.333 à 7.998, ci</i>	<i>2666 parts</i>
<i>- à Monsieur Vincent FORNET, Madame Sophie FORNET et</i>	
<i>Monsieur Nicolas FORNET la nue-propriété de 2 parts,</i>	
<i>Numérotés 7999 et 8000, ci.....</i>	<i>2 parts</i>
TOTAL	8.000 parts
<i>..."</i>	
Le reste sans changement.	

Deux exemplaires des statuts mis à jour et certifiés conformes par le gérant seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille.

5°) Modification des statuts de la société dénommée SCI AVSM

Compte tenu de la présente donation, l'article 7 des statuts doit être modifié dans les termes suivants :



"ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est divisé en cinq cents (500) parts égales de 100 €, chacune, numérotées de 1 à 500, attribuées aux associés de la manière suivante :

- à la société SPFPL AJC PARTICIPATION, la pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50, ci 50 parts
- à Monsieur Antoine FORNET, l'usufruit de 449 parts Numérotées de 51 à 499,
- à Madame Maria SCIARRINE, l'usufruit de 1 part Numérotée 500
- à Monsieur Vincent FORNET, la nue-propriété de 150 parts Numérotées de 51 à 200, ci.....150 parts
- à Madame Sophie FORNET, la nue-propriété de 150 parts Numérotées de 201 à 350, ci..... 150 parts
- à Monsieur Nicolas FORNET, la nue-propriété de 150 parts Numérotées de 351 à 500, ci 150 parts

----/-----

TOTAL 500 parts

... "

Le reste sans changement.

Deux exemplaires des statuts mis à jour et certifiés conformes par le gérant seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LE DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- . les établissements financiers concernés,
- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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 leurs 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

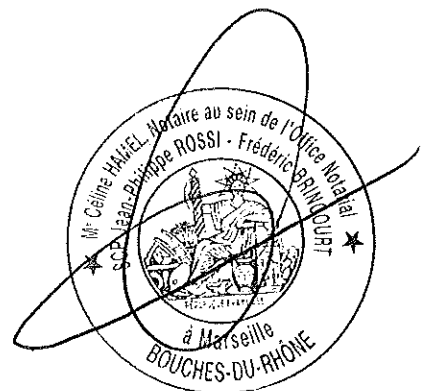
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

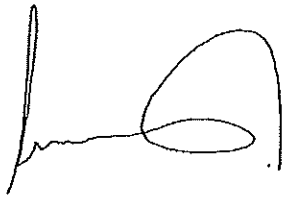
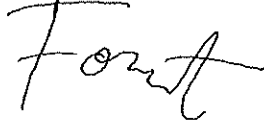
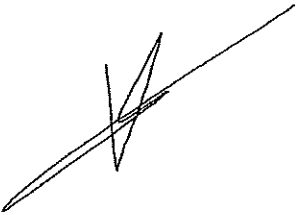
Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

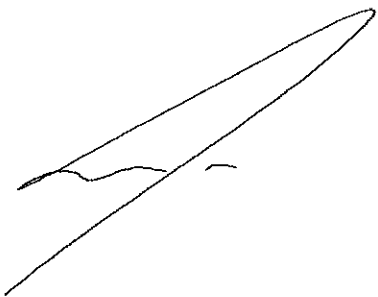
Suivent les signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur QUINZE pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par Maître Céline HAMEL Notaire à Marseille, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



Recueil de signatures par Maître Jean-Philippe ROSSI

M. Antoine FORNET, agissant qualité et ès qualité de M. Nicolas Francesco Antoine FORNET A signé A l'Office Le 10 juin 2022	
Mme Maria Letteria SCIARRONE, agissant qualité et ès qualité de M. Nicolas Francesco Antoine FORNET A signé A l'Office Le 10 juin 2022	
Mme Sophie Sarah Marie FORNET A signé A l'Office Le 10 juin 2022	
M. Vincent Pierre-Alexis FORNET A signé A l'Office Le 10 juin 2022	

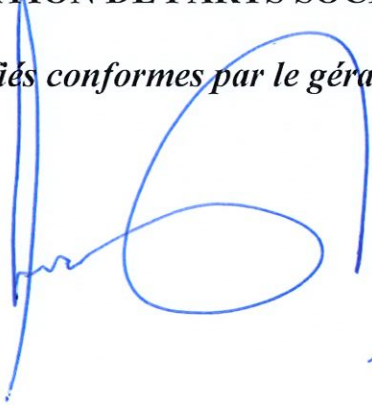
et le notaire Me ROSSI Jean-Philippe A signé A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DIX JUIN	
---	--

« SCI AVSM »

Société civile immobilière

**STATUTS MIS A JOUR AU 10 JUIN 2022
SUITE A REFONTE DES STATUTS
ET DONATION DE PARTS SOCIALES**

Certifiés conformes par le gérant



Capital : CINQUANTE MILLE EUROS (50 000.00 €)
Siège social : 23, Rue Sylvabelle – 13006 MARSEILLE
R.C.S : MARSEILLE 442 311 304

EXPOSE

Aux termes de statuts constitutifs en date à Marseille du 31 Mai 2002, enregistrés à la recette de Marseille Sud le 5 juillet 2002, F°53 Bord 246 numéro 06, il a été constitué entre Monsieur Antoine FORNET et Madame Maria SCIARRONE, la société dénommée SCI AVSM, société civile immobilière, au capital initial de 50 000,00 €, dont le siège social actuel est situé à Marseille (13006) 23 rue Sylvabelle et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Manosque sous le numéro SIREN 442 311 304 (la Société).

Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 10 juin 2022 et de l'acte de donation partage intervenu immédiatement par acte de Me Jean-Philippe Rossi, notaire associé à Marseille, il a été procédé à la refonte et mise à jour des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

TITRE 1 : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

La Société a pour objet la propriété par voie d'acquisition sous toutes ses formes, de tous immeubles, bâtis ou non, leur administration et leur exploitation par bail, location ou autrement.

Et généralement toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – Dénomination sociale

La Société a pour dénomination suivante : « **SCI AVSM** ».

Article 4 – Siège social

Le siège social de la Société est fixé 23, Rue Sylvabelle – 13006 MARSEILLE.

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

TITRE 2 : APPORTS, CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

Article 6 – Apports

A la constitution de la Société :

- ✓ Monsieur Antoine FORNET, a apporté à la société la somme en numéraires de QUARANTE NEUF MILLE NEUF CENT EUROS,
ci..... 49 900,00 €

- ✓ Madame Maria SCIARRONE, apporte à la société la somme en numéraires CENT EUROS,
ci..... 100,00 €

TOTAL DES APPORT, CINQUANTE MILLE EUROS 50 000,00€

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 50 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales de 100 euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 500, libérées intégralement et réparties entre les associés comme suit :

- AJC PARTICIPATIONS, SPFPL au capital de 8000 euros, 449 579 374 RCS MARSEILLE, ayant son siège social 23 Rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE, détenteur de la pleine propriété de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50,
Ci 50

- Monsieur Vincent FORNET, détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 51 à 200,
Ci 150

- Madame Sophie FORNET, détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 201 à 350,
Ci 150

- Monsieur Nicolas FORNET, est détenteur de la nue-propriété de 150 parts sociales, numérotées de 351 à 500,
Ci 150

Etant précisé qu'en vertu d'un acte de donation partage en date du 10 juin 2022, Monsieur Antoine FORNET est détenteur de l'usufruit viager portant sur les 449 parts sociales numérotées de 51 à 499 et Madame Maria FORNET est détentrice de l'usufruit viager d'une part sociale portant le numéro 500.

Total égal au nombre de parts composant le capital social cinq cents parts,
Ci 500

Les soussignées déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports et droits respectifs et sont toutes entièrement libérées. »

Article 8 – Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Aucun Associé apporteur n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Article 9 – Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toute somme qui sera jugée utile par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 10 – Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices.

L'attribution de parts sociales à une personne autre que celles visées à l'article 13.2 des présents Statuts ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des Associés dans les formes et conditions de l'article 13.3 des présents Statuts.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.

Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 13 des présents Statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à QUINZE (15) jours.

Les Associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 11 – Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

Article 12 – Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Article 13 – Cession de parts

13.1 Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique ou encore dans décision d'assemblée générale ou dans une décision prise par l'ensemble des associés.

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

13.2 Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants et à des tiers

Les parts sociales, en ce compris des parts démembrées, ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément des Associés donné dans la forme 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 d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai d'un (1) mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai de QUINZE (15) jours suivant l'assemblée générale convoquée en vue de se prononcer sur l'agrément

En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de l'un ou des Associés, est adressée à la Société et à chacun des autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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, une décision collective des associés, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Une décision collective des associés peut aussi procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de QUINZE (15) jours de la réception de l'offre ou de la décision collective des associés tenues dans les cas visées aux deux alinéas précédents.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout Associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat 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 ne décident, dans le délai de TROIS (3) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

Article 14 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « 13.2 Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants et à des tiers », l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 15 – Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 13.

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, à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 16 – Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 17 – 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, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés, trois (3) mois avant la date d'effet.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux. A défaut d'accord sur le prix de rachat de ces droits, ce prix sera fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'expert sera tenu d'appliquer, le cas échéant, les règles extrastatutaires de valorisation des droits sociaux prévues par les parties.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, UN (1) mois au plus tard après cette fixation.

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

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts concernées.

Article 18 – Décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les HUIT (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal augmenté de 3 points, ces intérêts commençant à courir à compter de la date à laquelle la Société est tenue de racheter lesdites parts jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seul(s) droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Jusqu'à la décision d'agrément susvisée, les parts sociales des héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant restent indivises. Les copropriétaires desdites parts sociales indivises doivent justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision, choisi parmi les Associés survivants.

TITRE 3 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 19 – Nomination du gérant

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Le gérant sortant est rééligible.

Article 20 – Fin des fonctions du gérant

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant Associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée dans les conditions des articles 1851 et 1869 du code civil.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 21 – Absence de gérant

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

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.

Article 22 – Publicité de la nomination et cessation de fonction du gérant

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du code civil.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 23 – Rémunération du gérant

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 24 – Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la Société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

1. Administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
2. Prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;
3. Acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par décisions collectives ordinaires ou extraordinaires dans les formes et conditions des articles 27 et suivants des présents Statuts.

Le gérant, ou chacun des cogérants le cas échéant, a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la Société SCI AVSM, le gérant ».

Article 25 – Responsabilité de la gérance

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

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.

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Article 26 – Responsabilité des Associés

L'Associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

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

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIETE

Article 27 – Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 24 des présents Statuts sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 28 – Forme des décisions collectives

Les décisions collectives décidant une modification des Statuts ou statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée (article 31 des présents Statuts), soit par consultation écrite des Associés (article 32 des présents Statuts). En outre, les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié (article 33 des présents Statuts).

Article 29 – Objet des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires. Les décisions extraordinaires concernent notamment :

- L'augmentation ou la réduction de capital ;
- La dissolution anticipée de la Société ;
- La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions ;
- La prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire. Les décisions ordinaires concernent notamment :

- La nomination (en application de l'article 19 des présents statuts), la révocation (en application de l'article 20 des présents statuts) et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'Associés ;
- La nomination d'un commissaire aux comptes, le cas échéant ;
- L'approbation des conventions réglementées ;
- L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- L'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 30 – Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de trois quarts du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de la moitié des Associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de la moitié des Associés.

Article 31 – Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

31.1 Convocation

Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

31.2 Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

31.3 Résolutions et documents d'information

Avant toute assemblée, dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Par ailleurs, l'Associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

31.4 Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, Associé ou non, peut être désigné.

31.5 Représentation – Vote

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter uniquement par un autre Associé.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, en cas de démembrement de propriété d'une ou plusieurs part(s) sociale(s), le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires, et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires, à l'exception toutefois, des décisions extraordinaires portant sur la cession ou la mutation de toute nature de tout ou partie des actifs de la Société, notamment immobiliers, pour lesquelles le droit de vote appartiendra exclusivement à l'usufruitier.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les décisions qui peuvent augmenter l'engagement des associés doivent néanmoins être prises avec l'accord explicite du nu-propiétaire.

31.6 Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

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

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 32 – Modalités de la consultation écrite des Associés

32.1 Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

32.2 Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 33 – Modalités des décisions constatées dans un acte

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

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 34 – Conventions réglementées

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société d'une part, et d'autre part (i) son gérant, ou (ii) toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une faction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions aux conditions des décisions collectives ordinaires, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE 5 : INFORMATION DES ASSOCIES

Article 35 – Droit de communication des Statuts

Tout Associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des Associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

Article 36 – Questions écrites

Les Associés ont le droit de poser par écrit au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE 6 : EXERCICE SOCIAL, COMPTES SOCIAUX, AFFECTATION DES RESULTATS ET COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 37 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Article 38 – Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues, en partie double, selon les normes comptables applicables générales, ainsi que, s'il en existe, les normes comptables particulières à l'activité définie dans l'objet social de la Société.

Article 39 – Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 40 – Commissaire aux comptes

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un (1) commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la Société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux (2) des trois (3) critères suivants, à savoir le total du bilan, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.

En cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être appelés à remplacer les titulaires et sont désignés par décision collective ordinaire.

Les commissaires aux comptes doivent respecter les dispositions des articles L. 820-1 et suivants du code de commerce. Les commissaires aux comptes exercent un mandat et sont rémunérés conformément à la loi. La durée de leur mandat est de six (6) exercices.

Article 41 – Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

La part de l'Associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'Associé qui a le moins apporté.

En cas de démembrement de propriété d'une ou plusieurs part(s) sociale(s), les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué reviendra à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel au nu propriétaire qui devra toutefois la laisser à disposition de l'usufruitier afin que ce dernier puisse continuer à exercer sur celle-ci son droit d'usufruit ; cette mise à disposition prendra la forme, conformément à l'article 587 du Code civil d'un quasi-usufruit, à charge pour l'usufruitier de restituer ladite part au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviendront au nu propriétaire qui devra toutefois les laisser à disposition de l'usufruitier afin que ce dernier puisse continuer à exercer sur celles-ci son droit d'usufruit ; cette mise à disposition prendra la forme, conformément à l'article 587 du Code civil, d'un quasi-usufruit, à charge pour l'usufruitier de restituer lesdites sommes ou biens au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

TITRE 7 : TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA SOCIÉTÉ

Article 42 – Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des Associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 43 – Dissolution

43.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

43.2 Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

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

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de commerce.

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

b) Décision des Associés

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

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.

Article 44 – Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 31 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 45 – Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Toutefois, en cas de démembrement de propriété d'une ou plusieurs part(s) sociale(s) et par dérogation aux dispositions supplétives de l'article 621 du Code civil, les droits de l'usufruitier et du nue-propriétaire se reporteront en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le montant des sommes reçues au titre du remboursement du capital et du boni de liquidation, à charge de réemployer, à la seule discrétion de l'usufruitier, lesdites sommes dans l'acquisition d'un ou plusieurs biens sur lesquels alors le démembrement serait reporté ou de conserver lesdites sommes afin que l'usufruitier puisse continuer à exercer sur celle-ci son droit d'usufruit, dans le cadre d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

Article 46 – Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.