

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MONTPELLIER - 3405 - Actes des sociétés (A)
- Dépôt le 17/06/2024 - 10801 - 2003 D 80043 - 447 708 090 - ARCT

101397302

MLD/EMS/NV

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT ET UN MARS,**

A SÈTE (Hérault) , 5, Quai de la Résistance

PARDEVANT Maître Marie-Laure DUTHEIL Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Nathalie AUDRAN-TOST, Gaël VERMOGEN et Marie-Laure DUTHEIL, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à SÈTE (Hérault), 5 Quai de la Résistance, identifié sous le numéro CRPCEN 34031,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Thierry René **CHINAPPI**, salarié, demeurant à **POUSSAN (34560)** 583 chemin du Moulin à Vent, et Madame Corinne **FERRIER**, Secrétaire, demeurant à **POUSSAN (34560)** 583 chemin du Moulin à Vent.

Monsieur est né à **SETE (34200)** le 27 mars 1963,

Madame est née à **MONTPELLIER (34000)** le 31 août 1964.

Mariés à la mairie de **SETE (34200)** le 8 novembre 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1/ Monsieur Romain Julien **CHINAPPI**, gérant, demeurant à **FRONTIGNAN (34110)**, 10 bis Rue Pierre de Coubertin.

Né à **SETE (34200)** le 10 mars 1987.

Célibataire

Non lié par un pacte civil de solidarité.



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

Concernant Monsieur Romain Julien CHINAPPI:

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

Concernant Monsieur Adrien Emile Guy CHINAPPI:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

SUR LE SOCIETE DENOMMEE « ARCT »

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jean BRETON, notaire à SETE (34200), le 10 février 2003,

Monsieur Thierry CHINAPPI et Madame Corinne FERRIER épouse CHINAPPI, tous deux donateurs susnommés, ont constitués entre eux, une Société civile, dénommée « ARCT », dont le siège social est à SETE (34200) 36 rue Lazare Carnot et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 447.708.090.

DUREE :

Ladite société a été constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

SIEGE SOCIAL :

Le siège social de la société est actuellement fixé à SETE (34200), 36 rue Lazare Carnot.

OBJET SOCIAL :

L'objet de ladite société est le suivant, tel qu'il résulte de L'ARTICLE 2 – OBJET des statuts, savoir :

ARTICLE 2 – OBJET
La société a pour objet



CESSION DE PARTS SOCIALES :

Les statuts de la Société stipulent notamment ce qui suite, littéralement retranscrit par extrait :

« ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES – AGREMENT DES CESSIONS »

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction, ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou descendant. (...) »

CONSTATATION DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES :

Les statuts de la Société stipulent notamment ce qui suite, littéralement retranscrit par extrait :

« ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES – CONSTATATION DES CESSIONS »

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société. (...) »

GERANCE :

Il résulte de l'extrait K-bis de la Société que le gérant est :
Monsieur Thierry CHINAPPI, susnommé.

CAPITAL SOCIAL :

A ce jour, le capital social s'élève à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Il est divisé en cinq cents parts de VINGT EUROS (20,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 500 et répartie entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

- à Madame Corinne CHINAPPI, 250 parts n° de 1 à 250 inclus,	250 parts
- à Monsieur Thierry CHINAPPI, 250 parts n° de 251 à 500 inclus,	250 parts
Total :	500 parts

VALEUR VENALE DES PARTS SOCIALES – DECLARATIONS :

Les requérants déclarent que les parts de la société sont d'une valeur vénale ; chacune, de MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (1 730,00 EUR).

Documents relatifs à la Société « A.R.C.T » :**Sont demeurés ci-après annexés :**

- Les statuts de ladite Société
- L'extrait K-bis,
- Etat d'endettement.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :



Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CABOURDINS, notaire à CLUSES (HAUTE-SAVOIE), le 27 mai 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 1, le 7 juillet 2005 volume 2005P numéro 11499.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUNET DURAND, notaire à CERUTTI/UGINE, le 25 février 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY (SAVOIE) 2, le 13 mars 2014 volume 2014P numéro 3521.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 18 septembre 2014 et publiée au service de la publicité foncière le 22 septembre 2014 volume 2014P numéro 11745.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOUTARD notaire à THONES le 7 février 2023, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 13 février 2023, volume 2023P, numéro 3638.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci, 120 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété des 324 parts sociales : numérotées de 1 à 162 inclus appartenant à Madame Corinne CHINAPPI et numérotées de 251 à 413 inclus appartenant à Monsieur Thierry CHINAPPI, de la société civile dénommée "ARCT" dont le siège social est à SETE (34200) 36 rue Lazare Carnot au capital de 10 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 447 708 090 au RCS de MONTPELLIER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (560 520,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CENT QUARANTE MILLE CENT TRENTE EUROS (140 130,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CENT QUARANTE MILLE CENT TRENTE EUROS (140 130,00 EUR),



- La moitié en nue-propiété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs des 324 parts sociales : numérotées de 1 à 162 inclus appartenant à Madame Corinne CHINAPPI et numérotées de 251 à 413 inclus appartenant à Monsieur Thierry CHINAPPI, de la société civile dénommée "ARCT" dont le siège social est à SETE (34200) 36 rue Lazare Carnot au capital de 10 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 447 708 090 au RCS de MONTPELLIER.

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE CENT
TRENTÉ EUROS,

Ci, 140 130,00 EUR

Soit total égal à 200 130,00 EUR

Attributions à Monsieur Adrien CHINAPPI

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

A LA GIETTAZ (SAVOIE) 73590 La Combe LES
FERMES D'ALPAGES,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1420	50 CHE DES FERMES D ALPAGES	00 ha 27 a 25 ca
A	1493	LA COMBE	00 ha 58 a 07 ca

Total surface : 00 ha 85 a 32 ca

Lot numéro cent (100) :

Une cave située au niveau -3, portant le numéro 9.

Et les trois /cent millièmes (3 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-sept (147) :

Un parking situé au niveau -1, portant le numéro 4.

Et les soixante-seize /cent millièmes (76 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinquante-trois (253) :

Un appartement situé dans les combles, portant le numéro C326, comprenant entrée avec placard, dégagement, un w.c. indépendant, une salle d'eau, séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec douche et w.c.n échelle d'accès à une mezzanine et balcon (d'après le titre de propriété).

Et les deux mille cinquante-sept /cent millièmes (2057 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 60 000,00 EUR

- La moitié en nue-propiété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs des 324 parts sociales : numérotées de 1 à 162 inclus appartenant à Madame Corinne CHINAPPI et numérotées de 251 à 413 inclus appartenant à Monsieur Thierry CHINAPPI, de la société civile dénommée "ARCT" dont le siège social est à SETE (34200) 36 rue Lazare Carnot au capital de 10 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 447 708 090 au RCS de MONTPELLIER.

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE CENT
TRENTÉ EUROS,



Le retour aura lieu de plein droit.

Il s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

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

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

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

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER OU DE NANTIR

1°/ EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-DESSUS DESIGNES SOUS L'ARTICLE UN (1) DE LA MASSE (BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A LA-GIETTAZ) :

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

2°/ EN CE QUI CONCERNE LES BIENS CI-DESSUS DESIGNES A L'ARTICLE DEUX (2) DE LA MASSE :

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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



intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS, ARTICLE UN (1) DE LA MASSE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Bien libre

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** est à ce jour libre de toute location ou occupation par un tiers.



faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

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

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

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

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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



L'AGENCE IMMO SERVICES, Chalet « Les Oursons », 73590 NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE (SAVOIE).

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur Thierry CHINAPPI, nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dûment informé.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propiétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

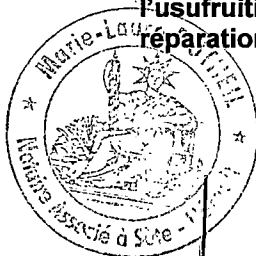
- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.



- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes dépendent de la communauté aux acquêts existante entre les époux CHINAPPI/FERRIER par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait ensemble pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Olof Ronny LINDSTROM, fonctionnaire de l'ONU, demeurant à ASTANA (KAZAKHSTAN) 8 Saryarka ST, apt 27, né à KOPING (SUEDE) le 23 mars 1966 et de Madame Vivienne Harumi KAMIKURA, son épouse, enseignante, demeurant à 1218 GRAND SACONNEX (Suisse) 11 B chemin Jacques Attenville, née à VANCOUVER (CANADA) le 21 juin 1969.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick GOUTARD notaire à THONES (74230) le 7 février 2023.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE EUROS (219 000,00 EUR).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 13 février 2023, volume 2023P, numéro 3638.

Originellement – une note d'origine de propriété antérieure **est demeurée ci-après annexée.**

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

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

II- EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Dispositions statutaires relatives à l'indivision des parts sociales :

L'article 9 des statuts de la société prévoit ce qui suit, littéralement repris :

« (...) Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux (...) »

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



La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société – Dispense :

Ainsi qu'il est dit ci-avant Monsieur Thierry CHINAPPI, susnommé, gérant de ladite société dispense expressément le notaire soussigné de signer la présente donation à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil.

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur les revenus.
Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-value de titres sociaux.

MIS A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coindivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coindivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.



DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Romain CHINAPPI a reçu de Madame Corinne CHINAPPI :

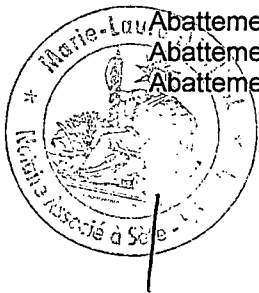
Part lui revenant :	100 065,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 065,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	65,00 €
Calcul des droits :	
65,00 x 5% :	3,25 €
Total des droits :	3,00 €
Droits à payer :	3,00 €

Monsieur Romain CHINAPPI a reçu de Monsieur Thierry CHINAPPI :

Part lui revenant :	100 065,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 065,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	65,00 €
Calcul des droits :	
65,00 x 5% :	3,25 €
Total des droits :	3,00 €
Droits à payer :	3,00 €

Monsieur Adrien CHINAPPI a reçu de Madame Corinne CHINAPPI :

Part lui revenant :	100 065,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 065,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €



Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2.

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

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR) :

				Montant à payer	
120 000,00	x	0,60%	=	720,00	
720,00	x	2,37%	=	17,00	
TOTAL				737,00	

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

- de CENT VINGT EUROS (120,00 EUR) pour la donation en nue-propiété du bien immobilier
- de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) pour la stipulation d'usufruit successif.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.



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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES



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

Ci.....**88 PARTS EN PLEINE PROPRIETE**
A Monsieur Thierry CHINAPPI, à concurrence de :
 162 parts en usufruit numérotées de 251 à 413,
 Ci.....**162 PARTS EN USUFRUIT**
 88 parts en pleine propriété numérotées de 414 à 500,
 Ci.....**88 PARTS EN PLEINE PROPRIETE**
A Monsieur Romain CHINAPPI, à concurrence de :
 81 parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 81 (appartenant à Madame
 Corinne CHINAPPI,
 Ci.....**81 PARTS EN NUE-PROPRIETE**
 81 parts en nue-propriété, numérotées de 251 à 331 (appartenant à Monsieur
 Thierry CHINAPPI,
 Ci.....**81 PARTS EN NUE-PROPRIETE**
A Monsieur Adrien CHINAPPI, à concurrence de :
 81 parts en nue-propriété, numérotées de 82 à 162 (appartenant à Madame
 Corinne CHINAPPI,
 Ci.....**81 PARTS EN NUE-PROPRIETE**
 81 parts en nue-propriété, numérotées de 332 à 413 (appartenant à Monsieur
 Thierry CHINAPPI,
 Ci.....**81 PARTS EN NUE-PROPRIETE**

Total des parts attribuées :.....500 PARTS »

.../...

Il y a lieu de lire :

.../...

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

1°) Originairement – le capital social a été fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Il est divisé en cinq cents parts de VINGT EUROS (20,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 500 et répartie entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

- à Madame Corinne CHINAPPI, 250 parts n°de 1 à 250 inclus,	250 parts
- à Monsieur Thierry CHINAPPI, 250 parts n° de 251 à 500 inclus,	250 parts
Total :	500 parts

2°) Par suite de l'acte de donation à titre de partage anticipée reçu par Maître Marie-Laure DUTHEIL, notaire à SETE (34200), le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR). Il est divisé en cinq cents parts de VINGT EUROS (20,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 500 et attribuées de la façon suivante :

A Madame Corinne CHINAPPI, à concurrence de :

162 parts en usufruit numérotées de 1 à 162,

Ci**162 PARTS EN USUFRUIT**

88 parts en pleine propriété numérotées de 163 à 250,

Ci.....**88 PARTS EN PLEINE PROPRIETE**

A Monsieur Thierry CHINAPPI, à concurrence de :

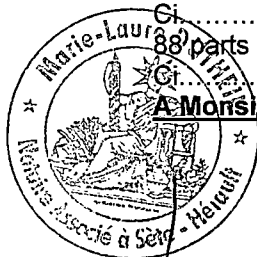
162 parts en usufruit numérotées de 251 à 412,

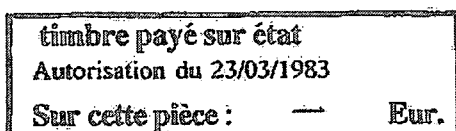
Ci**162 PARTS EN USUFRUIT**

88 parts en pleine propriété numérotées de 413 à 500,

Ci.....**88 PARTS EN PLEINE PROPRIETE**

A Monsieur Romain CHINAPPI, à concurrence de :





L'AN DEUX MILLE TROIS,
 Le dix février
 A SÈTE, en l'Office notarial.
 Maître Jean BRETON, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle
 dénommée "Jean BRETON, Frédérique TETU et Patrick DUTHEIL, notaires
 associés" titulaire d'un Office notarial à SÈTE (Hérault), soussigné,

A reçu en la forme authentique, le présent acte de STATUTS DE SOCIÉTÉ
 CIVILE, à la requête des personnes ci-après nommées,

Le présent acte comprendra :

TITRE 1 - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée

TITRE 2 - Apports - Capital social - Parts sociales

TITRE 3 - Gérance

TITRE 4 - Décisions collectives

TITRE 5 - Exercice social

TITRE 6 - Dissolution et liquidation

TITRE 7 - Dispositions diverses

IDENTIFICATION DES ASSOCIÉS

Monsieur Thierry René CHINAPPI, gérant de société, né à SÈTE (Hérault)
 le 27 mars 1963, époux de Madame Corinne FERRIER, demeurant et domicilié à
 POUSSAN (34560) Chemin du Moulin à Vent.

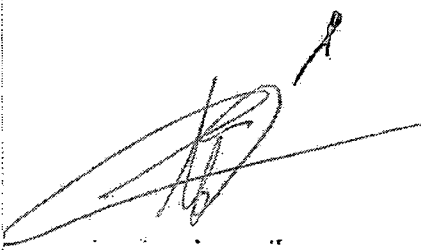
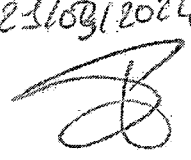
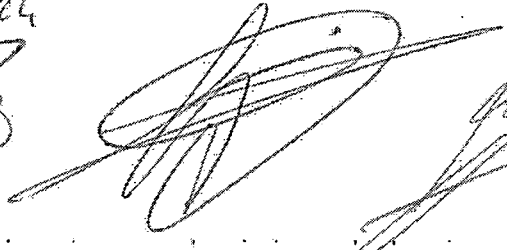
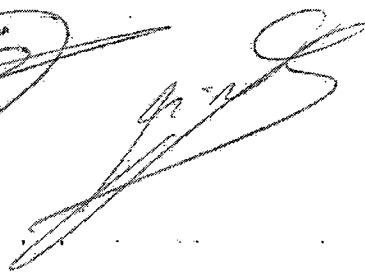
Marié avec ladite Dame FERRIER sans contrat préalable à leur union célébrée
 à la Mairie de SÈTE (Hérault) le 08 novembre 1986 et soumis au régime de la
 communauté de biens réduite aux acquêts, sans changement depuis lors.

Et Madame Corinne FERRIER, cadre administratif, née à MONTPELLIER
 (Hérault) le 31 août 1964, épouse de Monsieur Thierry René CHINAPPI,
 demeurant et domiciliée à POUSSAN (34560) Chemin du Moulin à Vent.

Mariée avec ledit Monsieur CHINAPPI, sans contrat préalable à leur union
 célébrée la Mairie de SÈTE (Hérault) le 08 novembre 1986 et soumis au régime de la
 communauté de biens réduite aux acquêts, sans changement depuis lors.

Les personnes ci-dessus identifiées sont présentes.

certifié conforme à l'original
le 23/03/2024

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître BOTTA notaire à FRONTIGNAN le 31 octobre 1979, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTELLIER le 18 décembre suivant, volume 452, numéro 150 ; les biens et droits immobiliers ci-après consistant en :

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.
- et, généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "A.R.C.T."

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SÈTE (34200) 36 rue Lazare Carnot.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 8 - COMPTE COURANT

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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 date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La gérance de la société est assurée par Monsieur Thierry CHINAPPI pour une durée de illimitée.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention " pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 15 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE

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

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

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

ARTICLE 17 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

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

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

TITRE 6 DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 27 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 29 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE 7 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.