

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LONS LE SAUNIER - 3902 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 06/11/2024 - A2024/003468 - 2024 D 00118 - 509 430 070 - 101 CENTIMES

## **101 CENTIMES**

Société Civile Immobilière  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 39150 SAINT-PIERRE  
67 Grande Rue

RCS LONS-LE-SAUNIER 509 430 070

---

### **EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE À CARACTÈRE MIXTE**

(Réunion du 29 juin 2024)

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
Le vingt-neuf juin,  
A dix heures,  
Au cabinet Cicéron avocats, 2 Rue Baron Buquet à Villers-lès-Nancy (54600).

Les Associés de la société "101 CENTIMES", Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, se sont réunis en Assemblée Générale à Caractère Mixte sur convocation de la Gérance en date du 14 juin 2024.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance.

L'Assemblée est ouverte sous la présidence de Monsieur Thierry GOFFELMEYER, Gérant de la société.

Les fonctions de secrétaire sont assurées par Maître Jean-Christophe MONNE.

Les Associés présents ou représentés possédant 1 000 parts sur les 1 000 composant le capital social, l'Assemblée est ainsi en mesure de délibérer valablement.

Le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Le rapport de la gérance sur les comptes annuels,
- Le rapport spécial sur les conventions réglementées
- Les statuts de la société,
- Les comptes annuels,
- Le texte des résolutions.

Puis, le Président rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **ORDRE DU JOUR ORDINAIRE :**

- (...)

#### **ORDRE DU JOUR EXTRAORDINAIRE :**

- / EXTRAIT ORDRE DU JOUR EXTRAORDINAIRE / Modification de la répartition du capital suite à la donation-partage de Madame Christine RIVIERRE - Modification corrélative des statuts
- / EXTRAIT ORDRE DU JOUR EXTRAORDINAIRE / Pouvoirs pour les formalités

Lecture est ensuite donnée des rapports de la Gérance.

Puis, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR ORDINAIRE

(...)

ORDRE DU JOUR EXTRAORDINAIRE

**DEUXIÈME RÉSOLUTION – MODIFICATION DES STATUTS**

Les Associés prennent acte de la donation-partage du 17 juin 2022 par Madame Christine NORRE épouse RIVIERRE à Mesdames Eugénie RIVIERRE et Constance RIVIERRE de ses biens et ceux dépendant de la succession de son conjoint, Monsieur François RIVIERRE.

En conséquence, la collectivité des Associés décide de modifier l'article 7 des Statuts désormais rédigé comme suit :

« *Le capital social s'élève à MILLE Euros (1 000,00 €), il est divisé en 100 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100.* »

*Les parts sont attribuées de la façon suivante :*

- *A Madame Christine NORRE épouse RIVIERRE : l'usufruit de 50 parts numérotées 1 à 50 inclus,*
- *A Madame Eugénie RIVIERRE : la nue-propriété de 25 parts numérotées de 1 à 25 inclus,*
- *A Madame Constance RIVIERRE : la nue-propriété de 25 parts numérotée de 26 à 50 inclus,*
- *A Monsieur GOFFELMEYER : 50 parts numérotées de 51 à 100 inclus. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**DEUXIÈME RÉSOLUTION – POUVOIRS**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

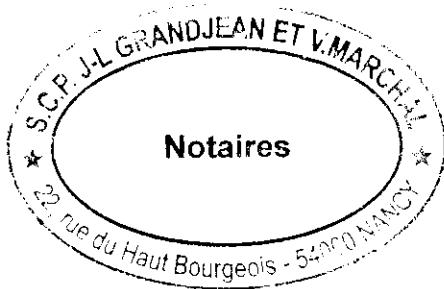
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

DE TOUT CE QUE DESSUS il a été dressé le présent extrait du procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le secrétaire.





20023110  
JLG/ED/SMA

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
Le DIX-SEPT JUIN  
A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 22, rue du Haut Bourgeois  
PARDEVANT Maître Jean-Louis GRANDJEAN Notaire Associé de la  
Société Civile Professionnelle «Jean-Louis GRANDJEAN et Véronique  
MARCHAL, Notaires», titulaire d'un Office Notarial à NANCY, 22, rue du Haut  
Bourgeois,

#### EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### DONATEUR(s)

Madame Christine Amélie Simone NORRE, aide-soignante, demeurant à NANCY (54000) 17 Rue Augustin Hacquard.  
Née à PONT-A-MOUSSON (54700), le 2 mai 1960.  
Veuve de Monsieur François Michel Jean RIVIERRE et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

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

##### DONATAIRES

Madame Eugénie Maryse Marie-Aline RIVIERRE, manager, demeurant à SAVIESE (011965) (SUISSE) route Champ de la Croix n° 24.  
Née à NANCY (54000) le 22 août 1991.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.



Madame Constance Maryse Olivia **RIVIERRE**, étudiante, demeurant à NANCY (54000) 17 rue Augustin Hacquard.

Née à NANCY (54000) le 11 juillet 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

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

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties déclarent :

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

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

**Concernant le Madame Christine Amélie Simone NORRE :**

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

**Concernant Madame Eugénie Maryse Marie-Aline RIVIERRE:**

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

**Concernant Madame Constance Maryse Olivia RIVIERRE:**

- 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.

### **PROJET D'ACTE**

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

### **OBSERVATIONS PREALABLES**

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

La présente donation-partage est **CUMULATIVE**, le **DONATEUR** procédant entre les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers, au partage tant de ses biens que des biens dépendant de la succession de son conjoint, avec leur assentiment, et sous les charges et conditions ci-après énoncées.

Il est ici précisé que le conjoint du **DONATEUR** est décédé le 5 juin 2021 à NANCY (54000), laissant pour recueillir sa succession les **PARTIES** au présent acte, ainsi constaté par un acte de notoriété dressé le 21 février 2022 par le notaire soussigné.

Suivi d'une attestation immobilière contenant option du conjoint survivant dressée par le notaire soussigné aujourd'hui même, et dont les éléments essentiels à la présente donation-partage sont exposés ci-après :

**I<sup>o</sup> / Union de Monsieur François RIVIERRE et Madame Christine NORRE**

Initialement mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage à leur union célébrée à la mairie de DIEULOARD (54380), le 13 juillet 1996, et à ce jour soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnelle suite à leur changement de régime matrimonial reçu par le notaire soussigné le 18 décembre 2019.

De cette union sont nés deux enfants à savoir :

- Madame Eugénie Maryse Marie-Aline RIVIERRE,
  - Madame Constance Maryse Olivia RIVIERRE,
- Toutes deux susnommées.

**II<sup>o</sup> / Décès de Monsieur François RIVIERRE**

Monsieur François Michel Jean RIVIERRE, en son vivant gérant de sociétés, époux de Madame Christine Amélie Simone NORRE, demeurant à NANCY (54000), 17 rue Augustin Hacquard, né à NANCY (54000), le 20 juin 1963, est décédé à NANCY (54000), le 05 juin 2021, laissant pour lui succéder :

**1<sup>o</sup>) Son conjoint survivant :**

Madame Christine Amélie Simone NORRE, susnommée,

- Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

- Bénéficiaire de l'avantage matrimonial contenu en l'acte de changement de régime matrimonial susvisé, aux termes duquel il a notamment été stipulé ce qu'il suit, conformément aux dispositions des articles 1515 et 1516 du Code civil : « **Préciput en faveur du survivant des époux** : en cas de dissolution de la communauté par décès et dans ce cas seulement, le survivant des époux pourra prélever sur la communauté avant tout partage, à titre de préciput : 1<sup>o</sup>) L'immeuble constituant la résidence principale des époux lors du premier décès, 2<sup>o</sup>) La totalité ou partie de son choix des meubles meublants et objets mobiliers en dépendant, y compris tous véhicules. Conformément aux dispositions de l'article 1516 du code civil, ce préciput ne constituera pas une donation, mais une convention de mariage. »

- Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.



- Donataire en vertu d'un acte reçu par le notaire soussigné le 18 décembre 2019 par lequel Monsieur François RIVIERRE a, conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du code civil, fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de : « *L'universalité des biens meubles et immeubles qui composeront sa succession, sans aucune exception ni réserve.* »

*En cas d'existence d'ayants droit à une réserve légale dans la succession du donateur et si la réduction en est demandée, cette donation portera sur l'unie des quotités disponibles entre époux qui seront en vigueur au décès du donateur, fixées actuellement soit en toute propriété, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit. »*

### III° / Option du conjoint survivant

Le conjoint survivant, DONATRICE aux présentes, a déclaré dans l'acte contenant attestation de propriété immobilière susvisé opter pour l'**usufruit légal de la totalité des biens de la succession.**

**Il dépendait de la communauté des époux l'immeuble et les titres sociaux présentement donnés et partagés.**

### ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

### **EXPOSE PREALABLE : La société SCI 101 CENTIMES**

La société civile immobilière 101 CENTIMES, dont le siège social est à TOUL (54200), route de Villey St Etienne, ZI de la Croix de Metz, au capital de 1.000,00 Euros, divisé en 100 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100, ayant pour objet :

*« L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment d'un terrain sis à TOUL (54200), route de Villey St Etienne, ZI de la Croix de Metz.*

*Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société. »*

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY sous le numéro 509 430 070.

Ladite société constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GRANDJEAN, notaire soussigné, le 25 novembre 2008.

Enregistré au Service des Impôts des entreprises de NANCY Sud Est, le 27 novembre 2008, bordereau n° 2008/207, case n° 4, Ext 9251.

Et actuellement gérée par Monsieur Thierry GOFFELMEYER plus amplement dénommé ci-après.

L'article neuf « MUTATION ENTRE VIFS » des statuts est littéralement reporté :

#### « ARTICLE 9. – MUTATION ENTRE VIFS

##### Opposabilité :

*Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.*

*Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.*

##### Domaine de l'agrément :

*Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre*

*toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.*

**Cessions libres :**

*Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.*

**Organe compétent :**

*L'agrément est de la compétence de la gérance.*

**Procédure d'agrément :**

*La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978. »*

**À la suite du décès de Monsieur François RIVIERRE,**

Monsieur Thierry Marcel André GOFFELMEYER,

Né à NANCY (54), le 16 novembre 1971

De nationalité française.

Demeurant à HAUTS DE BIENNE (39400), 2, cour Paul Odobez,

Agissant en qualité d'une part de seul autre associé, d'autre part de gérant de ladite société, a, en date à MOREZ-HAUTS DE BIENNE du 14 juin 2022, déclaré **agrérer en qualité de nouvel associé les ayants droit de Monsieur François RIVIERRE**, savoir :

- en qualité d'usufruitière : Madame Christine Amélie Simone RIVIERRE, née NORRE, comparante aux présentes,

- en qualité de nues-propriétaires indivises : Madame Eugénie Maryse Marie-Aline RIVIERRE, et Madame Constance Maryse Olivia, comparantes aux présentes.

A cette occasion, il a reconnu avoir reçu copie de l'acte de notoriété dressé suite au décès de Monsieur François RIVIERRE et dispensé de lui signifier la dévolution successorale par acte extrajudiciaire.

**Les dispositions statutaires susvisées ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse d'une mutation entre associés, notamment par donation.**

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

**DONATION-PARTAGE CUMULATIVE**

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, de la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés.

A charge pour les **DONATAIRES COPARTAGEANTS** :

- de réunir aux biens donnés ceux qu'ils ont recueillis dans la succession de leur père, conjoint de la **DONATRICE** ;

- de procéder, en présence et sous la médiation de la **DONATRICE**, au partage entre eux desdits biens, sans considération de leur origine.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :



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

### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

Les biens ci-après désignés **constituent des biens dépendant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur François RIVIERRE et Madame Christine RIVIERRE, née NORRE :**

#### Article un

---

#### Article deux

**La nue-propriété** des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus de la société civile immobilière dénommée 101 CENTIMES dont le siège social est à TOUL (54200), route de Villey St Etienne, ZI de la Croix de Metz au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 509430070.

#### Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit CENT DEUX MILLE EUROS (102 000,00 EUR),

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

Ci, ..... 153 000,00 EUR

**Ensemble** ..... **264 000,00 EUR**

**Valeur totale de la masse  
des biens donnés et à partager** ..... : **264 000,00 EUR**

- **Dont valeur des biens donnés** : **132 000,00 EUR**

- **Dont valeur des biens partagés** : **132 000,00 EUR**

### **DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (132 000,00 EUR)**.

### **TROISIÈME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

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

#### **Attributions à Madame Eugénie RIVIERRE**

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

**- 25 parts en nue-propriété numérotées 1 à 25 à prendre sur l'article deux de la masse**

Soit une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ..... 76 500,00 EUR

Soit total égal à..... 132 000,00 EUR

#### **Attributions à Madame Constance RIVIERRE**

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

**- 25 parts en nue-propriété numérotées 26 à 50 à prendre sur l'article deux de la masse**

Soit une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, ..... 76 500,00 EUR

Soit total égal à..... 132 000,00 EUR

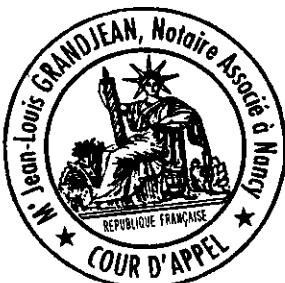
### **QUATRIÈME PARTIE CARACTÉRISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITÉ**

#### **CARACTÈRE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

#### **MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.



## **CONDITIONS PARTICULIERES**

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

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

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

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

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

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE**

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

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

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

### **RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

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

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, les **BIENS** resteront dévolus aux ayants droit du **DONATAIRE**.

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

### **DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE**

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédecéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de

renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner LE BIEN donné, pendant la vie du **DONATEUR** et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

Néanmoins, le **DONATEUR** pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, 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.

#### INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

#### AUTORISATION DE DISPOSER

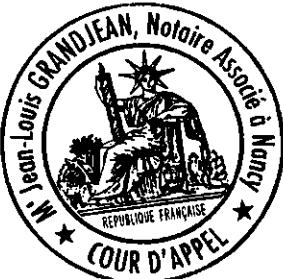
Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

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

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

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



### ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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

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

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

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

### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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

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

### RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

### CHARGE IMPOSEE PAR LE DONATEUR

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, et comme charge imposée aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, le **DONATEUR** se réserve l'usufruit de tous les biens objet des présentes, qu'ils dépendent de la succession de son conjoint prédécédé ou lui appartiennent en propre.

### TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUSSANCE

#### EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

---

#### EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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

### EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

### CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « **le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.** »

### CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

### SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire sollicité du chef des époux sur les biens et droits immobiliers compris au présent acte ne révèle aucune inscription ni prénotation.

### 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-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers



quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire 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.**

**- Impôts et taxes :**

**L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au BIEN**, tels que taxe d'habitation et taxe foncière.

### **TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX - FORMALITES**

**Modification des statuts :**

Les modifications statutaires correspondantes devront faire l'objet d'une assemblée générale extraordinaire ultérieure.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

Le présent acte sera signifié à la société.

### **ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

**Article un**

---

**Article deux**

Les parts sociales ci-dessus désignées appartiennent à Monsieur et Madame François RIVIERRE comme dépendant de leur communauté de biens, suite à l'apport en numéraire effectué par Monsieur seul, au moyen de fonds communs, lors de la constitution de la société dénommée « 101 CENTIMES », Madame ayant renoncé à prendre la qualité d'associé.

---

### **DECHARGE RESPECTIVE**

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

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

### PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrément résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

### DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

**Madame Eugénie RIVIERRE a reçu de Madame Christine RIVIERRE :**

Part lui revenant :	66 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
 Droits à payer :	 0,00 €

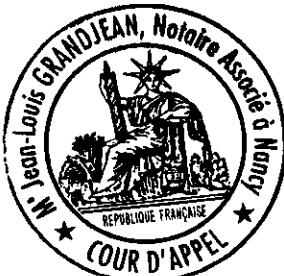
**Madame Constance RIVIERRE a reçu de Madame Christine RIVIERRE :**

Part lui revenant :	66 000,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
 Droits à payer :	 0,00 €
 <b>Total des droits à payer</b>	 <b>0,00 €</b>

### DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens partagés : cent trente-deux mille euros (132 000,00 eur).

Droit de partage : cent trente-deux mille euros (132 000,00 eur) x 2,50 % = 3 300,00 EUR



## PUBLICITE FONCIERE

### (ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

### SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de NANCY 1.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

			Montant à payer
92 500,00	x 0,60%	=	555,00
555,00	x 2,37%	=	13,00
		TOTAL	568,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (93,00 EUR).

### 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.

### FRAIS

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

### TITRES

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

### POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

### ELECTION DE DOMICILE

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les



concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

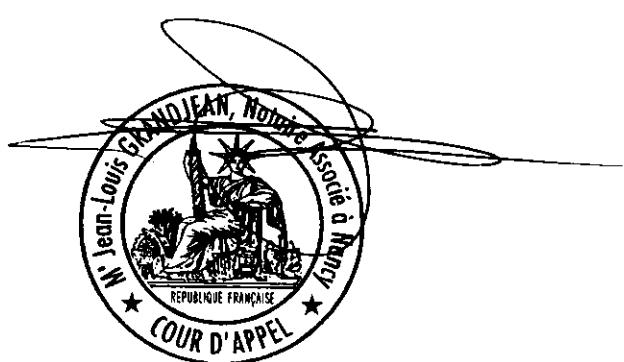
### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

**POUR EXTRAIT**, certifié conforme à la minute en ce qui concerne les parties extraites et délivré sans mot nul.





**SCI 101 CENTIMES**

Société Civile Immobilière  
Au capital de 1 000 euros

Siège social : 67 Grande Rue  
39150 SAINT-PIERRE

RCS LONS-LE-SAUNIER 509 430 070

-----  
**STATUTS**

**Modifiés suivant décisions de l'Assemblée Générale à Caractère Mixte**  
**en date du 29 juin 2024**

## **ARTICLE 1 – FORME**

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

## **ARTICLE 2 – DÉNOMINATION**

La dénomination de la société est :  
101 CENTIMES

La dénomination sociale doit figurer sur tous les documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots « société civile », puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'immatriculation au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

## **ARTICLE 3 – SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SAINT-PIERRE (39150), 67 Grande Rue.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

## **ARTICLE 4 – OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :  
L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment d'un terrain sis à TOUL (54200), route de Villey Saint Étienne, ZI de la Croix de Metz.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

## **ARTICLE 5 – DURÉE**

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

## **ARTICLE 6 – APPORTS**

**Apports en numéraire :**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

M. RIVIERRE apporte à la société une somme de CINQ CENTS euros,

Ci ..... 500,00 euros

M. RIVIERRE déclare que cet apport a le caractère d'un bien commun.

M. GOFFELMEYER apporte à la société une somme de CINQ CENTS euros,

Ci ..... 500,00 euros

Soit au total la somme de MILLE euros ..... 1.000,00 euros

**Libération des apports en numéraire :**

Ces montants ont été intégralement versés.

**DÉCLARATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS**

Par déclaration sous seing privé en date du 22 novembre 2008 demeurée annexée aux présentes après mention,

Madame Christine NORRE, épouse de Monsieur François RIVIERRE

A déclaré

- **avoir été avertie** de l'apport effectué par son conjoint,
- **ne pas vouloir devenir personnellement associée**, mais consentir expressément à la réalisation dudit apport

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à MILLE Euros (1 000,00 €), il est divisé en 100 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- A Madame Christine NORRE épouse RIVIERRE : l'usufruit de 50 parts numérotées 1 à 50 inclus,
- A Madame Eugénie RIVIERRE : la nue-propriété de 25 parts numérotées de 1 à 25 inclus,
- A Madame Constance RIVIERRE : la nue-propriété de 25 parts numérotée de 26 à 50 inclus,
- A Monsieur GOFFELMEYER : 50 parts numérotées de 51 à 100 inclus.

**ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES**

**Titre :**

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. À ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et le cas échéant, des autres organismes sociaux. Les parts sociales ne sont pas négociables.

**Droits attachés aux parts :**

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

**Usufruit :**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

**Indivisibilité des parts :**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un **MANDATAIRE** unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le **MANDATAIRE** est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

## **ARTICLE 9 – MUTATION ENTRE VIFS**

### **Opposabilité :**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil.

### **Domaine de l'agrément :**

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à la société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

### **Cessions libres :**

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

### **Organe compétent :**

L'agrément est de la compétence de la gérance.

### **Procédure d'agrément :**

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code Civil et du décret du 3 juillet 1978.

## **ARTICLE 10 – DÉCÈS**

## **DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE**

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

## **ARTICLE 11 – RETRAIT D'ASSOCIÉ**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

## **ARTICLE 12 – RE COURS À L'EXPERTISE**

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert.

La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues. En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

## **ARTICLE 13 – GÉRANCE**

### **Nomination :**

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés. La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

### **Pouvoirs – rapport avec les tiers :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

### **Pouvoirs – rapport avec les associés :**

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, les opérations d'achat, vente et constitution de sûreté réelle sur un bien social devront être préalablement autorisées par décision extraordinaire des associés.

### **Rémunération :**

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

### **Révocation :**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixées, à défaut d'accord amiable conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## **ARTICLE 14 - DÉCISIONS COLLECTIVES**

### **Forme :**

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

### **Décisions extraordinaires :**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

**Majorité :**

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentées ou représentées.

**Décisions collectives :**

Sont de nature ordinaire ou toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

**Majorité :**

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

**Composition :**

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

**Convocation :**

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandées au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

**Consultations écrites :**

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

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

**Procès-verbaux :**

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation par un seul liquidateur.

**ARTICLE 15 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.  
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2009.

## **ARTICLE 16 – COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS – BÉNÉFICES**

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.  
Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.  
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports BÉNÉFICIAIRES.

## **ARTICLE 17 – AFFECTATION DU RÉSULTAT – RÉPARTITION**

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont au gré des associés compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## **ARTICLE 18 – DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont dispose l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

## **ARTICLE 19 – LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous **MANDATAIRES**.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidations ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

## **ARTICLE 20 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés de la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

## **ARTICLE 21 – FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.