

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BAYONNE - 6401 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 15/11/2024 - 7761 - 2010 D 00086 - 520 676 966 - 2JPM

**2JPM**  
**Société civile immobilier**  
**au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : RD3 Quartier Dornariette**  
**64200 ARCANGUES**  
**520 676 966 RCS BAYONNE**

<b>PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUILLET 2024</b>
---

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le 29 juillet,  
A 14 heures,

Les associés de la Société 2JPM, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- **Monsieur Pascal BOGALHEIRA**, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété ;
- **Monsieur Miguel PEREZ**, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété ;
- **Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété ;
- **Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**, titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété ;

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

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Miguel PEREZ, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément d'une donation,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

**PREMIERE RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance décide d'agréer la donation par Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et Madame Marie VIEIRA AFONSO au profit de :

- **Monsieur Pascal BOGALHEIRA**, la nue-propiété de 12 parts numérotées de 51 à 62 et la moitié indivise en nue-propiété de la part 75. L'usufruit de ses parts appartenant à Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et à son épouse Madame Marie VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA ;

- **Monsieur Roméo BOGALHEIRA**, la nue-propiété de 12 parts numérotées de 63 à 74 et la moitié indivise en nue-propiété de la part 75. L'usufruit de ses parts appartenant à Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et à son épouse Madame Marie VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA ;

L'Assemblée Générale charge la gérance de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des parts sociales au compte des donataires dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RÉOLUTION**

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

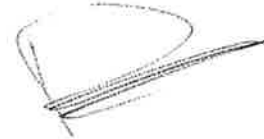
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

**Monsieur Pascal BOGALHEIRA**



**Monsieur Miguel PEREZ**



**Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**



**Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**



100079801

PF/MR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE CINQ SEPTEMBRE**

**A BAYONNE (64100), 13 Allées Paulmy,  
PARDEVANT Maître Pierre FRANCESETTI notaire au sein de la société  
d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL François-Xavier  
BOUSQUET, notaire associé » titulaire d'un office notarial à BAYONNE (64100),  
13 Allées Paulmy, identifié sous le numéro CRPCEN 64026,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **DONATEUR :**

Monsieur Joaquim **VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**, retraité, et Madame  
Maria Isabel **VIEIRA MARTINS**, retraitée, demeurant ensemble à JATXOU (64480)  
1336 Etxehasiko Bidea.

Monsieur est né à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 26 septembre 1943,  
Madame est née à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 16 avril 1948.

Mariés à la mairie de VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 9 janvier 1971  
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 Portugaise.

Madame est de nationalité Portugaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

##### **DONATAIRE :**

Monsieur Pascal **BOGALHEIRA**, gérant d'entreprise, époux de Madame  
Paula **OLIVEIRA**, demeurant à ARCANGUES (64200) 5931 quartier Dornariette RD3.

Né à LAGNY-SUR-MARNE (77400) le 8 janvier 1972.

Marié à la mairie de ANGLET (64600) le 11 avril 1998 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.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Roméo **BOGALHEIRA**, carreleur, époux de Madame Barbara **SOARES GONÇALVES**, demeurant à JATXOU (64480) 1336 Etxehasiko Bidea.  
 Né à LAGNY-SUR-MARNE (77400) le 18 octobre 1974.  
 Marié à la mairie de VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 17 août 2002 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.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

**DONATAIRES ensemble pour le tout ou divisément chacun à concurrence de la moitié indivise.**

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

**Les deux seuls et uniques enfants du "DONATEUR"**

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et Madame Maria VIEIRA MARTINS, non présents, représentés par Madame Maryline ROUGEOT, clerc de notaire, demeurant professionnellement à BAYONNE (64100) 13 allées Paulmy en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre FRANCESETTI, notaire soussigné le 4 juillet 2024.

- Monsieur Pascal BOGALHEIRA non présent à l'acte, représentés par Madame Amanda GUILLEM, clerc de notaire, demeurant professionnellement à BAYONNE (64100) 13 allées Paulmy en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre FRANCESETTI, notaire soussigné le 4 juillet 2024.

- Monsieur Roméo BOGALHEIRA non présent à l'acte, représentés par Madame Amanda GUILLEM, clerc de notaire, demeurant professionnellement à BAYONNE (64100) 13 allées Paulmy en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre FRANCESETTI, notaire soussigné le 4 juillet 2024.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

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

#### **Concernant Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA :**

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame Maria VIEIRA MARTINS :**

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Pascal BOGALHEIRA :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

#### **Concernant Monsieur Roméo BOGALHEIRA :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

### **DONATION**

**Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :**

**LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.**

#### **A) DESIGNATION SCI 2JPM**

**25 parts sociales** numérotées de 51 à 75, entièrement libérées, de la société SCI 2JPM.

### **EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUATORZE CENTIMES, ci

182 857,14 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** et la **DONATRICE** est évalué, eu égard à leur âge à 30%,

soit : CINQUANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUATORZE CENTIMES, ci

54 857,14 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS ci 128 000,00 EUR

## **B) DESIGNATION SAS LUCALINE**

**500 actions** entièrement libérées, de la société SAS LUCALINE.

### **EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES, ci 375 714,29 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR et la DONATRICE** est évalué, eu égard à leur âge à 30%

soit : CENT DOUZE MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES, ci 112 714,29 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée  
Une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS ci 263 000,00 EUR

### **MODALITES DE LA DONATION**

#### **CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

#### **RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

À titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, 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.

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

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

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

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

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

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS 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 expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, 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** prédécédé.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation 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.

### 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 prédécéder 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 DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction 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."*

### Information sur le consentement à aliénation

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

### **ACTION REVOCATOIRE**

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

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

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

*1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

*2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

*3° S'il lui refuse des aliments."*

### **CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE**

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **BIENS MOBILIERS INCORPORELS**

Le **DONATAIRE** sera nu-proprétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

#### **CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE**

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

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

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

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

#### **REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE**

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire 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.

**A) SCI 2JPM**

Il est prévu ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

*« Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.*

*Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales »*

**B) SAS LUCALINE**

Il est prévu ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

*« 15.5. Démembrement de propriété*

*Sauf convention contraire entre les titulaires des Actions démembrées dûment notifiée à la Société, le droit de vote attaché à chaque Action appartient à l'usufruitier pour toute Décision de l'associé unique ou Décision Collective.*

*Toutefois :*

*l'accord du nu-proprétaire est requis pour toutes les Décisions de l'associé unique ou Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des Associés ;*

*le nu-proprétaire a le droit de participer avec voix consultative aux autres Décisions de l'associé unique ou Décisions Collectives ;*

*le nu-proprétaire a le droit d'assister à toutes les décisions de l'Associé unique ou aux assemblées générales.*

*Les conventions entre les titulaires des Actions démembrées sont rendues opposables à la Société par l'envoi d'un original au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception, et prennent effet cinq (5) jours après la date de la réception par la Société, le cachet de la poste faisant foi.*

*Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux Associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.*

*En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier.*

*En cas de distribution de réserves, les sommes distribuées reviennent au nu-proprétaire.*

*En cas d'augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-proprétaire pour la souscription de la pleine propriété des Actions nouvelles auquel il donne droit. En cas de non exercice du droit préférentiel de souscription par le nu-proprétaire, celui-ci est dévolu de plein droit à l'usufruitier.*

*En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes et création d'Actions nouvelles :*

*les Actions libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;*

*les Actions libérées avec des sommes prélevées sur les réserves ou les postes de prime d'émission reviennent au nu-proprétaire ;*

*le nu-proprétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des Actions nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des Actions nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des Actions anciennes déjà démembrées. »*

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Étant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

#### REVERSION D'USUFRUIT

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

#### CAS DE REVOCATION 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.

#### DIVIDENDES

La distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte RAN revient au **DONATEUR** et la distribution des sommes prélevées sur les réserves revient au **DONATAIRE**.

#### CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

##### **A) En ce qui concerne la société SCI 2JPM :**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à ARCANGUES du 16 février 2010, enregistré au S.I.E. DE BAYONNE POLE ENREGISTREMENT le 25 février 2010 bordereau n°2010/231 case numéro 14, il a été constitué par les associés fondateurs :

- Monsieur Pascal BOGALHEIRA, susnommé donataire aux présentes
- Monsieur Miguel PEREZ (né à BIARRITZ (64200) le 16 septembre 1972)
- Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, susnommé donateur aux présentes

- et Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA (né à VIANA DO CASTELO (Portugal) le 18 septembre 1949).

Une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

La société a pour dénomination : 2JPM

La société a pour objet : La société a pour objet à ARBONNE et BIDART (64) :

- l'acquisition d'un terrain dépendant du lotissement Parc d'Activité Lana sis à ARBONNE (64), lot numéro 22, en vue de l'édification d'un immeuble et de sa gestion par tout moyen.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de tout ou partie de l'immeuble devenu inutile à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère de la Société.

La société est actuellement dirigée par : Monsieur Pascal BOGALHEIRA et Monsieur Miguel PEREZ, tous les deux associés-cogérants.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les associés de la façon suivante :

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

A Monsieur Pascal BOGALHEIRA, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 1 à 25.

A Monsieur Miguel PEREZ, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 26 à 50.

A Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 51 à 75.

A Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 75 à 100.

La durée de la société a été fixée à 99 années, soit jusqu'au 03 mars 2109.

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le numéro SIREN 520 676 966.

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

Une copie des statuts et un extrait k bis de ladite société est demeuré ci-annexé.

Bien de communauté :

Précision étant ici faite par le notaire soussigné que Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA a seul la qualité d'associé de ladite société.

En effet, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, Madame Maria VIEIRA MARTINS, susnommée donatrice aux présentes est intervenue au statut afin de constater la réalisation de l'apport fait par Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA des biens dépendant de leur communauté mais ayant refusé la qualité d'associé de ladite société.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 29 juillet 2024 dont une copie est demeurée annexée.

**Garantie de passif :**

Aucune garantie de passif n'est due par le **DONATEUR**.

**Modification des statuts :**

Comme conséquence de la donation, 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

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

A Monsieur Pascal BOGALHEIRA, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 1 à 25 et la nue-propriété de 12 parts numérotées de 51 à 62 et la moitié indivise en nue-propriété de la part 75.

L'usufruit de ses parts appartenant à Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et à son épouse Madame Marie VIEIRA MARTINS ;

A Monsieur Miguel PEREZ, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 26 à 50.

A Monsieur Roméo BOGALHEIRA, la nue-propriété de 12 parts numérotées de 63 à 74 et la moitié indivise en nue-propriété de la part 75.

L'usufruit de ses parts appartenant à Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA et à son épouse Madame Marie VIEIRA MARTINS ;

A Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, vingt-cinq parts sociales (25) numérotées de 75 à 100."

Cette modification devra être effectuée par le gérant de ladite société et décharge le notaire de cette formalité.

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

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

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Pascal BOGALHEIRA, susnommé donataire aux présentes et cogérant de ladite société dispense le notaire soussigné de signifier, conformément à l'article 1690 du code civil, ledit acte à la société.

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

**Déclaration sur les plus-values :**

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

**B) En ce qui concerne la société SAS LUCALINE :**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à ARBONNE du 12 octobre 2021, il a été constitué par les associés fondateurs :

- Monsieur Pascal BOGALHEIRA, susnommé donataire aux présentes
- Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, susnommé donateur aux présentes

Une société par actions simplifiée (SAS) régie par les statuts et par les dispositions de la réglementation en vigueur.

La société a pour dénomination : LUCALINE

La société a pour objet : La Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- La prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielle, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres. Toutes prestations de services, conseils, études en faveur des sociétés ou entreprises, sur les plans administratif comptable, technique, commerciale, financier ou autres, l'étude, la création, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance de toutes affaires ou entreprises commerciales, industrielles, immobilières ou financières ;
  - la gestion d'un portefeuille de participations et de valeurs mobilières et les opérations y afférentes ;
  - la propriété et la gestion de tous immeubles ;
- et généralement, de réaliser toutes opérations quelconques industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus à condition d'en respecter le caractère civil.

La société est actuellement dirigée par : Monsieur Pascal BOGALHEIRA, susnommé donataire aux présentes, nommé Président de ladite société ;

Le capital social :

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (83 200,00 EUR)

Il est divisé en MILLE EUROS (1 000,00 EUR) actions de numéraire, d'une valeur nominale de QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (83,20 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000, libérées en totalité de leur valeur nominale.

Toutes les actions sont de mêmes catégories.

La durée de la société a été fixée à 99 années, soit jusqu'au 14 octobre 2120.

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le numéro SIREN 904 193 612.

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

Une copie des statuts et un extrait k bis de ladite société est demeuré ci-annexé.

Bien de communauté :

Précision étant ici faite par le notaire soussigné que pour une SAS, les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil ne sont pas applicables.

Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, susnommé donateur aux présentes et son épouse Madame Maria VIEIRA MARTINS, susnommée donatrice aux présentes déclarent que seul Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA à la qualité d'associé de ladite société, mais que les actions sont des acquêts, des biens communs

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 29 juillet 2024 dont une copie est demeurée annexée.

**Garantie de passif :**

Aucune garantie de passif n'est due par le **DONATEUR**.

**Modification des statuts :**

Comme conséquence de la donation, s'il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social le Président de ladite société déclare en faire son affaire personnelle et décharge le notaire soussigné de cette formalité.

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

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour. Tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

**Déclaration sur les plus-values :**

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

**ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE**

Il n'existe pas de créance au nom du **DONATEUR** contre la société LUCALINE.

**FISCALITE**

**DECLARATIONS FISCALES**

**Donations antérieures :**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

**Evaluation :**

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS (391 000,00 EUR).

**Abattements :**

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

**V TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES**

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont

titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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.

#### **INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS**

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le **DONATAIRE** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

#### **CALCUL DES DROITS**

**Monsieur Pascal BOGALHEIRA a reçu de Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	<b>97 750,00 EUR</b>
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

**Monsieur Pascal BOGALHEIRA a reçu de Madame Maria VIEIRA MARTINS**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	<b>97 750,00 EUR</b>
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

**Monsieur Roméo BOGALHEIRA a reçu de Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	<b>97 750,00 EUR</b>
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

**Monsieur Roméo BOGALHEIRA a reçu de Madame Maria VIEIRA MARTINS**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	<b>97 750,00 EUR</b>
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATAIRE** qui s'y oblige, ensemble pour le tout ou divisément chacun à concurrence de la moitié indivise.

## **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des

biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

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

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 DONNÉES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement

de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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


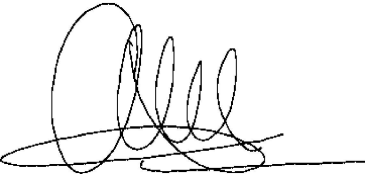
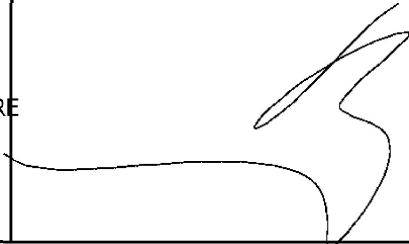
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme ROUGEOT Maryline agissant en qualité de représentant a signé</b></p> <p>à BAYONNE le 05 septembre 2024</p>	
<p><b>Mme GUILLEM Amanda agissant en qualité de représentant a signé</b></p> <p>à BAYONNE le 05 septembre 2024</p>	
<p><b>et le notaire Me FRANCESETTI PIERRE a signé</b></p> <p>à BAYONNE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE CINQ SEPTEMBRE</p>	

**2JPM**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : RD3 Quartier Dornariette 64200 ARCANGUES**  
**520 676 966 RCS BAYONNE**

**STATUTS**

**A jour de la donation partage**  
**en date du 05 septembre 2024**

Les soussignés :

- Monsieur Pascal BOGALHEIRA,  
demeurant RD3, Quartier Dornariette 64200 ARCANGUES  
né le 08 janvier 1972 à LAGNY SUR MARNE (77)  
de nationalité française  
marié sous le régime de la communauté légale,

- Monsieur Miguel PEREZ,  
demeurant 7 rue de Graville 64600 ANGLET  
né le 16 septembre 1972 à BIARRITZ (64)  
de nationalité française,  
marié sous le régime de la communauté légale,

- Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA  
demeurant 49 rue de Hirigogne 64600 ANGLET  
né le 26 septembre 1943 à VIANA DO CASTELO (Portugal),  
de nationalité portugaise  
marié sous le régime de la communauté légale,

- Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA,  
demeurant rue Gaindeguia, Bas Cambo, 64250 CAMBO LES BAINS  
né le 18 septembre 1949 à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL),  
de nationalité portugaise,

marié sous le régime de la communauté légale,

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

## **TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

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

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet : à ARBONNE et BIDART (64):

- l'acquisition d'un terrain dépendant du lotissement Parc d'Activité Lana sis à ARBONNE (64), lot numéro 22, en vue de l'édification d'un immeuble et de sa gestion par tout moyen.

BP

BP

JB

MP

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de tout ou partie de l'immeuble devenu inutile à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **2JPM**.

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

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

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **RD3, Quartier Dornariette 64200 ARCANGUES**.

Il peut être transféré en quelque endroit que ce soit que par décision collective extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

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

### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Pascal BOGALHEIRA, la somme de 250 euros.....	250
par Monsieur Miguel PEREZ, la somme de 250 euros.....	250
par Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, la somme de 250 euros .....	250
par Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA, la somme de 250 euros.....	250
Soit au total la somme de 1 000 €.....	1 000

laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque BAMI, ainsi que les associés le reconnaissent.

BP

BP

B

MP

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Aux présentes intervient Madame Paula BOGALHEIRA née OLIVEIRA, demeurant RD3, Quartier Dornariette 64200 ARCANGUES, conjoint commun en biens de Monsieur Pascal BOGALHEIRA, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux.

Aux présentes intervient Madame PEREZ Ana Maria née PULGARIN, demeurant 7 rue de Graville 64600 ANGLET, conjoint commun en biens de Monsieur PEREZ Miguel, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux.

Aux présentes intervient Madame VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA Rosa née ANTUNES VIEIRA, demeurant rue Gaindeguia Bas Cambo 64250 CAMBO LES BAINS, conjoint commun en biens de Monsieur VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA José, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux.

Aux présentes intervient Madame VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA Maria Isabel née VIEIRA MARTINS, demeurant 49 rue de Hirigogne 64600 ANGLET, conjoint commun en biens de Monsieur VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA Joaquim, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux.

Elles reconnaissent avoir été, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, averties de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associées de la société pour la moitié des parts souscrites.

Elles déclarent ne pas vouloir être associées et renoncent définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associée à leur conjoint pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

**à Monsieur Pascal BOGALHERA**

- 25 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 25 ;
- 12 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 51 à 62 ;
- la moitié indivise d'une part sociale en nue-propriété, numérotée 75.

**à Monsieur Miguel PEREZ**

- 25 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 26 à 50.

**à Monsieur Joaquim VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**

- 25 parts sociales en usufruit, numérotées de 51 à 75.

**à Monsieur José VIEIRA AFONSO BOGALHEIRA**

- 25 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 75 à 100.

**à Monsieur Roméo BOGALHEIRA**

- 12 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 63 à 74 ;
- la moitié indivise d'une part sociale en nue-propriété, numérotée 75.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **100 parts sociales.**

BP

EP

JB

MP

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

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

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

## **TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

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

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

### **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

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

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

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

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

BP

BP

JB

MP

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

### 3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

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

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

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

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

## **TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

#### 1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

BP

BP

JB

MP

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

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

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

L'assemblée statue suivant la notification à la société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé (art.1862 C.civ.). La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Il est ici précisé que la cession par Monsieur PERES au profit de Monsieur Pascal BOGALHEIRA sera libre et pourra intervenir à tout moment.

BP

BP

JB

MP

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

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

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

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

## 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

### 1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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

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

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

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

### 3) Autres transmissions entre vifs.

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

bl

bl

JB

MP

## **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

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

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

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

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

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

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

bl

bl

JB

MP

## TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

### ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant la majorité pour toutes les décisions.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant au moins soixante seize pour cent du capital social.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

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

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

BP

BP

BP

MP

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2JPM", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire se prononce notamment sur :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.
- la vente, l'échange, l'apport des actifs de la société au profit d'une autre société.
- la signature de tout bail commercial.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant quatre vingt pour cents du capital social.

BP BP B MP

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social à l'exception de celles relatives à la révocation d'un co-gérant.

## 2 - Modalités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BP

BP

JB

MP

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 Décembre 2010.

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

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

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

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

BP

BP

JB

MP

## **ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

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

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

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

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

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

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée à la majorité de quatre vingt pour cent du capital social.

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

### **ARTICLE 22 - DISSOLUTION**

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

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

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

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

BP

BP

JB

MP

## **ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation, avec précision des engagements qui en sont la conséquence, savoir la signature d'une promesse de vente du lot numéro 22 d'une superficie de 1 064 m<sup>2</sup>, du lotissement situé sur la commune d'ARBONNE (64), connu sous le nom de lotissement Parc d'Activité Lana, le prix étant de 147 500 euros HT (soit 176 410 euros TTC).

En outre, la gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements suivants entrant dans le cadre de l'objet statutaire et conformes à l'objet social :

. dépôt de la demande de permis de construire dont tous les associés ont eu connaissance dès avant ce jour.

. signature de deux baux commerciaux au profit des entreprises connues sous le nom de BOGA FRERES et de SARL COR.BI., l'entreprise BOGA FRERES pouvant aménager à ses frais l'étage qui lui sera loué (confert les plans remis dès avant ce jour aux associés, par le cabinet CRANTS et BERDALLE, architectes), les agencements et installations devant revenir à la société en fin de jouissance et non pas en fin du bail qui sera arrêté avec les intéressés.

Toutes ces opérations et les engagements qui en résulteront seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'objet social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article quinze requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

## **ARTICLE 26 - PUBLICITE - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation.

bl

bl

JB

MP

## **ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation, avec précision des engagements qui en sont la conséquence, savoir la signature d'une promesse de vente du lot numéro 22 d'une superficie de 1 064 m<sup>2</sup>, du lotissement situé sur la commune d'ARBONNE (64), connu sous le nom de lotissement Parc d'Activité Lana, le prix étant de 147 500 euros HT (soit 176 410 euros TTC).

En outre, la gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements suivants entrant dans le cadre de l'objet statutaire et conformes à l'objet social :

. dépôt de la demande de permis de construire dont tous les associés ont eu connaissance dès avant ce jour.

. signature de deux baux commerciaux au profit des entreprises connues sous le nom de BOGA FRERES et de SARL COR.BI., à raison de **4 € le m<sup>2</sup>**, l'entreprise BOGA FRERES pouvant aménager à ses frais l'étage qui lui sera loué (confert les plans remis dès avant ce jour aux associés, par le cabinet CRANTS et BERDALLE, architectes), les agencements et installations devant revenir à la société en fin de jouissance et non pas en fin du bail qui sera arrêté avec les intéressés.

Toutes ces opérations et les engagements qui en résulteront seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'objet social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article quinze requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

## **ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation.

bl

bl

JB

MP

Tous pouvoirs sont au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :


- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à ARCANGUES,  
Le 16 Février 2010

En cinq exemplaires originaux

*Lu et approuvé*  


*Lu et approuvé*  


*Lu et approuvé*  


*Lu et approuvé*  


Enregistré à : S.I.E. DE BAYONNE POLE ENREGISTREMENT

Le 25/02/2010 Bordereau n°2010/231 Case n°14

Ext 1074

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

 M<sup>me</sup> ACHERITOBÈHERE  
Contrôleur