

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BORDEAUX - 3302 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 12/12/2024 - 33166 - 2019 D 00048 - 845 178 623 - 62 QUAI DES CHARTRONS

Répertoire N° : 351

23/01/2024

DONATION Par Nicolas MASSIE

207 / 52 /

110805101



**Etude de Maître Edouard BENTEJAC,
' NOTAIRES DU JEU DE PAUME '**

110805101

207/52/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT TROIS JANVIER**

**A BORDEAUX (Gironde), 23 avenue du Jeu de Paume
PARDEVANT Maître Edouard BENTEJAC Notaire associé de la SOCIETE
TITULAIRE D'OFFICES NOTARIAUX, à BORDEAUX (Gironde), 23 Avenue du Jeu
de Paume et à PARIS (2ème arrondissement), 32 rue Etienne Marcel,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

**Monsieur Nicolas Marie MASSIE, architecte, et Madame Maria Venezia
FERRET, architecte,** _____

Monsieur est né à BORDEAUX (33000) le 12 mai 1984,

Madame est née à TALENCE (33400) le 27 janvier 1984.

Mariés à la mairie de BORDEAUX (33000) le 21 avril 2012 sous le régime de
la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code
civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Edouard BENTEJAC, notaire à
BORDEAUX, le 14 mars 2012.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

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



DONATAIRES

1) Monsieur Pierre Marie **MASSIE**, écolier, _____

Né à TALENCE (33400) le 4 juin 2014.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur James Marie **MASSIE**, écolier, _____

Né à TALENCE (33400) le 9 mai 2017.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3) Mademoiselle Gabrielle Marie **MASSIE**, _____

Née à BORDEAUX (33100) le 10 juin 2022.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DONATAIRE MINEUR

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs non émancipés.

Représentation à l'acte

Par suite, ils sont représentés aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par leurs deux parents, Monsieur Nicolas **MASSIE** et Madame Venezia **FERRET**, son épouse.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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

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

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

1/ SARL D'ARCHITECTE NMA

Dénomination : NMA

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée d'architecture

Numéro d'identification et immatriculation : Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 810 308 676.

Siège social : 27 Avenue Félix Faure, 33200 BORDEAUX

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans)

Objet social : « La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte et à l'aménagement de l'espace.

A cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement. »

Gérance : Monsieur Nicolas MASSIE, associé unique, assure la gérance de la société sans limitation de durée.

Capital social : « Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) euros.

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, entièrement libérées et attribuées en totalité à Monsieur Nicolas MASSIE, associé unique en rémunération de son apport en numéraire. »

Par conséquent, le capital social est réparti à ce jour de la manière suivante :

Nom de l'associé unique	Nombre de parts	Numérotation des parts	Nature des parts
Nicolas MASSIE	1 000 en PP	1 à 1 000	Biens propres

2/ SCI NIVE

Dénomination : NIVE

Forme juridique : Société Civile Immobilière (S.C.I.)

Numéro d'identification et immatriculation : Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 535 118 673.

Siège social : 1-3 Rue de l'Arsenal, 33000 BORDEAUX

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans)

Objet social : « La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers ne question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

Gérance : la gérance est assurée par Monsieur Nicolas MASSIE et Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de : CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il est divisé en 50 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 50 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Nom des associés	Nombre de parts	Numérotation des parts	Nature des parts
Madame Maria FERRET	25 en PP	1 à 25	Biens propres
Monsieur Nicolas MASSIE	25 en PP	26 à 50	Biens propres

3/ 62 QUAI DES CHARTRONS

Dénomination : 62 QUAI DES CHARTRONS

Forme juridique : Société Civile Immobilière (S.C.I)

Numéro d'identification et immatriculation : Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 845 178 623.

Siège social : « La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles appartenant 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. »

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans)

Objet social : 1 rue de l'Arsenal, 33000 BORDEAUX

Gérance : la gérance est assurée par Monsieur Nicolas MASSIE.

Capital social : « Le capital social est fixé à cent euros (100 euros).

Il est divisé en cent (100) parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Nom des associés	Nombre de parts	Numérotation des parts	Nature des parts
Monsieur Nicolas MASSIE	25 en PP	1 à 25	Biens propres
Madame Maria Venezia MASSIE FERRET	50 en PP	26 à 75	Biens propres
SARL d'architecte NMA	25 en PP	76 à 100	

4/ SARL JAGAPI

Dénomination : JAGAPI

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.)

Numéro d'identification et immatriculation : Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 948 945 837.

Siège social : 27 Avenue Félix Faure, 33200 BORDEAUX

Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99 ans)

Objet social : « La Société a pour objet :

- L'acquisition d'un immeuble sis 4 avenue du bassin, Pirailan 33950 LEGE CAP FERRET, l'administration et l'exploitation par bail, location nue ou meublée dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- La construction, la rénovation, la réhabilitation, l'aménagement et la viabilisation, tous corps d'état, de tout bien immobilier ;
- L'acquisition et la gestion de tout bien et droits mobiliers et immobiliers ; et notamment la prise de toutes participations dans le capital de toutes sociétés ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »

Gérance : Monsieur Nicolas MASSIE, et Madame Maria FERRET assurent ensemble la gérance de la société, sans limitation de durée.

Capital social : « Le capital social est fixé à MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €).

Il est divisé en MILLE CINQ CENTS (1 500) parts sociales d'1,00 euro chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 1 500 inclus. »

Par conséquent, le capital social est réparti à ce jour de la manière suivante :

Nom des associés	Nombre de parts	Numérotation des	Nature des parts
------------------	-----------------	------------------	------------------

		parts	
Monsieur Nicolas MASSIE	750 en PP	1 à 750	Biens propres
Madame Maria Venezia MASSIE FERRET	750 en PP	751 à 1 500	Biens propres

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

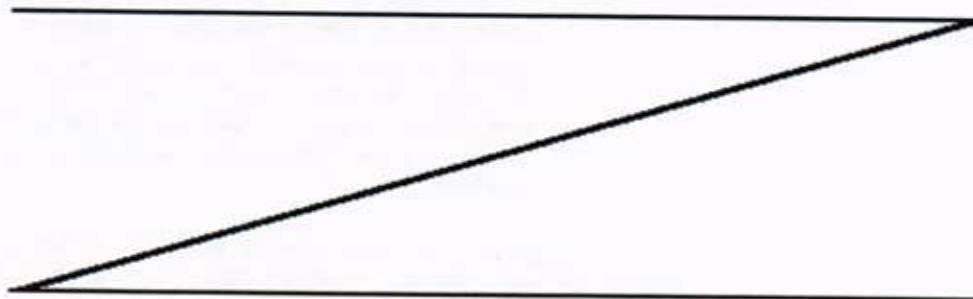
PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens personnels de Monsieur Nicolas MASSIE

Article un

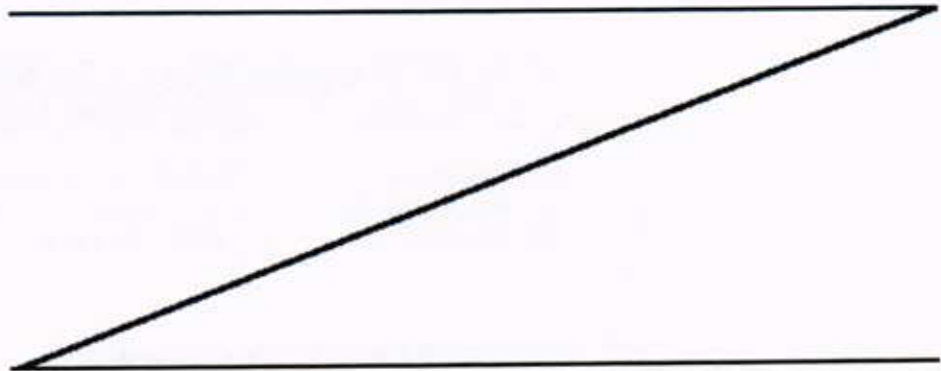
La nue-propriété des 490 parts sociales numérotées de 1 à 490 de la société à responsabilité limitée d'architecte dénommée **NMA** dont le siège social est à BORDEAUX (33200), 27 Avenue Félix Faure au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 810 308 676.



- Biens personnels appartenant à Madame Venezia FERRET épouse MASSIE et Monsieur Nicolas MASSIE

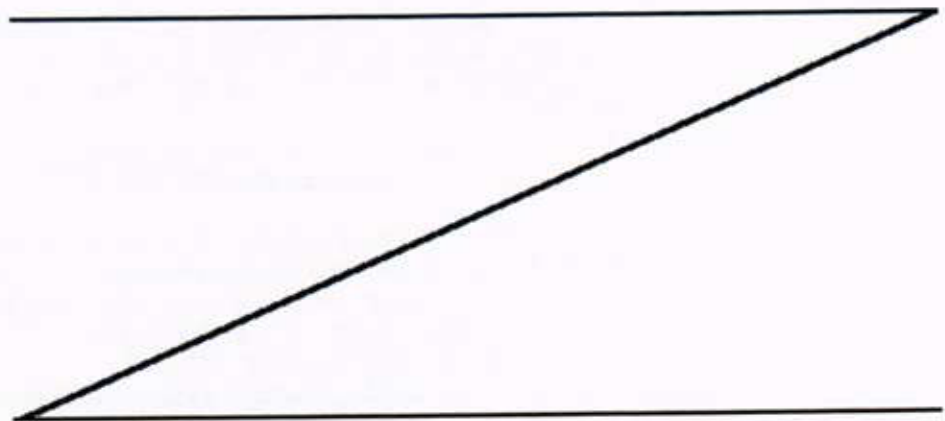
Article deux

La nue-propiété des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la société civile immobilière dénommée **NIVE** dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 1-3 rue de l'Arsenal au capital de 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 535 118 673.



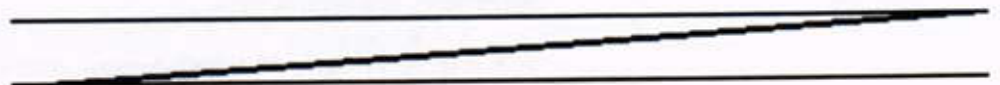
Article trois

La nue-propiété des 75 parts sociales numérotées de 1 à 75 de la société civile immobilière dénommée **62 QUAI DES CHARTRONS** dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 1 rue de l'Arsenal au capital de 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 845 178 623.



Article quatre

La nue-propiété des 1500 parts sociales numérotées de 1 à 1500 de la société à responsabilité limitée dénommée **JAGAPI** dont le siège social est à BORDEAUX (33200), 27 Avenue Félix Faure au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 948 945 837.



DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (78 675,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Pierre MASSIE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- A prendre sous l'article un de la masse, 163 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 163 et le tiers indivis en nue-propriété de la part sociale numérotée 490 de la société NMA sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article deux de la masse, 16 parts sociales et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propriété de la société NIVE, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 1 à 8 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 25, sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE,

* la nue-propriété parts numérotées 26 à 33 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 50, sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article trois de la masse, 25 parts sociales en nue-propriété de la société 62 QUAI DES CHARTRONS, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 1 à 8 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 26 à 42 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

- A prendre sous l'article quatre de la masse, 500 parts sociales en nue-propriété de la société JAGAPI, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées de 1 à 250 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 751 à 1000 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

Attributions à Monsieur James MASSIE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- A prendre sous l'article un de la masse, 163 parts sociales en nue-propriété numérotées de 164 à 326 et le tiers indivis en nue-propriété de la part sociale numérotée 490 de la société NMA sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article deux de la masse, 16 parts sociales et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propriété de la société NIVE, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 9 à 16 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 25, sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE,

* la nue-propriété parts numérotées 34 à 41 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 50, sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article trois de la masse, 25 parts sociales en nue-propriété de la société 62 QUAI DES CHARTRONS, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 9 à 16 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 43 à 59 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

- A prendre sous l'article quatre de la masse, 500 parts sociales en nue-propriété de la société JAGAPI, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées de 251 à 500 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 1001 à 1250 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

Attributions à Mademoiselle Gabrielle MASSIE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- A prendre sous l'article un de la masse, 163 parts sociales en nue-propriété numérotées de 327 à 489 et le tiers indivis en nue-propriété de la part sociale numérotée 490 de la société NMA sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article deux de la masse, 16 parts sociales et le tiers indivis de 2 parts sociales en nue-propriété de la société NIVE, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 17 à 24 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 25, sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE,

* la nue-propriété parts numérotées 42 à 49 et le tiers indivis en nue-propriété de la part numérotée 50, sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE.

- A prendre sous l'article trois de la masse, 25 parts sociales en nue-propriété de la société 62 QUAI DES CHARTRONS, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées 17 à 25 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 60 à 75 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

- A prendre sous l'article quatre de la masse, 500 parts sociales en nue-propriété de la société JAGAPI, savoir :

* la nue-propriété des parts numérotées de 501 à 750 sous l'usufruit de Monsieur Nicolas MASSIE,

* la nue-propriété des parts numérotées de 1251 à 1500 sous l'usufruit de Madame Venezia FERRET épouse MASSIE.

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie des **DONATEURS**.

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 des **DONATEURS**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la protection du droit de retour.

DISPOSITION RESIDUELLE

Dans l'hypothèse où Monsieur Pierre MASSIE décèderait sans enfant, et uniquement dans ce cas-là :

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de Monsieur Pierre MASSIE ce qui subsistera des biens à lui donnés devra être transmis à son frère et sa sœur codonataires aux présentes, vivants ou représentés.

Cette condition ne fait pas obstacle à toute aliénation à titre onéreux par le premier gratifié.

En cas d'aliénation à titre onéreux des biens donnés, les droits des seconds bénéficiaires ne se reporteront ni sur le prix, ni sur les nouveaux biens acquis.

En application du premier alinéa de l'article 1509 du code civil, Monsieur Pierre MASSIE ne pourra léguer les biens objets de la donation résiduelle.

A défaut par Monsieur Pierre MASSIE d'exécuter les charges de la présente donation et notamment la charge de conserver les biens donnés sa vie durant et de les transmettre à son décès, ci-dessus stipulée, la révocation pourra être prononcée conformément à la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

Cette disposition a vocation à s'appliquer avant le droit de retour stipulé ci-avant.

Dans l'hypothèse où Monsieur James MASSIE décèderait sans enfant, et uniquement dans ce cas-là :

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de Monsieur James MASSIE ce qui subsistera des biens à lui donnés devra être transmis à son frère et sa sœur codonataires aux présentes, vivants ou représentés.

Cette condition ne fait pas obstacle à toute aliénation à titre onéreux par le premier gratifié.

En cas d'aliénation à titre onéreux des biens donnés, les droits des seconds bénéficiaires ne se reporteront ni sur le prix, ni sur les nouveaux biens acquis.

En application du premier alinéa de l'article 1509 du code civil, Monsieur James MASSIE ne pourra léguer les biens objets de la donation résiduelle.

A défaut par Monsieur James MASSIE d'exécuter les charges de la présente donation et notamment la charge de conserver les biens donnés sa vie durant et de les transmettre à son décès, ci-dessus stipulée, la révocation pourra être prononcée conformément à la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du DONATEUR aux présentes.

Cette disposition a vocation à s'appliquer avant le droit de retour stipulé ci-avant.

Dans l'hypothèse où Mademoiselle Gabrielle MASSIE décéderait sans enfant, et uniquement dans ce cas-là :

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de Mademoiselle Gabrielle MASSIE ce qui subsistera des biens à lui donnés devra être transmis à ses frères codonataires aux présentes, vivants ou représentés.

Cette condition ne fait pas obstacle à toute aliénation à titre onéreux par le premier gratifié.

En cas d'aliénation à titre onéreux des biens donnés, les droits des seconds bénéficiaires ne se reporteront ni sur le prix, ni sur les nouveaux biens acquis.

En application du premier alinéa de l'article 1509 du code civil, Mademoiselle Gabrielle MASSIE ne pourra léguer les biens objets de la donation résiduelle.

A défaut par Mademoiselle Gabrielle MASSIE d'exécuter les charges de la présente donation et notamment la charge de conserver les biens donnés sa vie durant et de les transmettre à son décès, ci-dessus stipulée, la révocation pourra être prononcée conformément à la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du DONATEUR aux présentes.

Cette disposition a vocation à s'appliquer avant le droit de retour stipulé ci-avant.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires 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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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.

Les **DONATEURS** s'en réservent l'usufruit et constituent au profit du survivant d'entre eux, une réversion d'usufruit sur les biens donnés.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

Les statuts de chaque société dont les parts sont données aux présentes, sont annexés.

Lesdits statuts prévoient, notamment :

- la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire,
- les règles de distribution des bénéfices entre usufruitier et nu-propriétaire.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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.

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-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

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

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

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

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

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

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

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

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

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

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

Usufruit successif – Biens propres

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

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

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1/ En ce qui concerne la société à responsabilité limitée d'architecte

NMA :

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

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

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
M. Nicolas MASSIE	490 parts numérotées de 1 à 490		510 parts numérotées de 491 à 1000
M. Pierre MASSIE		163 parts numérotées de 1 à 163 et le tiers de la part 490	
M. James MASSIE		163 parts numérotées de 164 à 326 et le tiers de la part 490	
Mlle Gabrielle MASSIE		163 parts numérotées de 327 à 489 et le tiers de la part 490	
Sous-totaux		490	510
Total		1000	

Il est ici précisé que Madame Venezia FERRET épouse MASSIE, bénéficie d'une réversion d'usufruit sur les parts numérotées de 1 à 490 »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier 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 Nicolas MASSIE intervient à l'acte en tant que gérant de la société pour se reconnaître valablement informé. Il dispense le notaire soussigné de toute signification à la société.

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

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

2/ En ce qui concerne la société NIVE :

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

« Article DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CINQ CENTS (500,00 EUR).
Il est divisé en 50 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 50 attribuées aux associés savoir :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Mme Maria Venezia FERRET épouse MASSIE	25 parts numérotées de 1 à 25		
M. Nicolas MASSIE	25 parts numérotées de 26 à 50		
M. Pierre MASSIE		16 parts numérotées de 1 à 8, 26 à 33 Le tiers indivis de la part 25 Le tiers indivis de la part 50	
M. James MASSIE		16 parts numérotées de 9 à 16, 34 à 41 Le tiers indivis de la part 25 Le tiers indivis de la part 50	
Mlle Gabrielle MASSIE		16 parts numérotées de 17 à 24, 42 à 49 Le tiers indivis de la part 25 Le tiers indivis de la part 50	
Sous-totaux		50	0
Total		50	

Il est ici précisé que les parts numérotées de 1 à 50 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur et Madame MASSIE. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier 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 et Madame MASSIE, cogérants de la société, se reconnaissent valablement signifiés et dispensent le notaire soussigné de toute notification à la société.

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

3/ En ce qui concerne la société 62 QUAI DES CHARTRONS :

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

Les statuts de la société prévoient un agrément pour toute cession de parts sociales. Monsieur Nicolas MASSIE, agissant en tant qu'associé gérant de la société 62 QUAI DES CHARTRONS et en tant qu'unique associé et gérant de la société NMA, et Madame Venezia FERRET épouse MASSIE, interviennent à l'acte pour donner leur agrément à cette présente cession.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent euros (100 euros).

Il est divisé en cent (100) parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
M. Nicolas MASSIE	25 parts de 1 à 25		
Mme Maria Venezia FERRET épouse MASSIE	50 parts de 26 à 75		
La société NMA			25 parts numérotées de 76 à 100
M. Pierre MASSIE		25 parts numérotées de 1 à 8 et 26 à 42	
M. James MASSIE		25 parts numérotées de 9 à 16 et 43 à 59	
Mlle Gabrielle MASSIE		25 parts numérotées de 17 à 25 et 60 à 75	
Sous-totaux		75	25
Total		100	

Il est ici précisé que les parts numérotées de 1 à 75 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur et Madame MASSIE. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier 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 Nicolas MASSIE intervient aux présentes en tant que gérant de la société, se reconnaissant valablement signifié et dispensant le notaire soussigné de toute notification à la société.

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

4/ En ce qui concerne la société JAGAPI :Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément en cas de cession à titre gratuit des parts sociales. Monsieur et Madame MASSIE, seuls associés, interviennent aux présentes pour donner leur agrément à la présente cession.

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
M. Nicolas MASSIE	750 parts numérotées de 1 à 750		
Mme Maria Venezia FERRET épouse MASSIE	750 parts numérotées de 751 à 1500		
M. Pierre MASSIE		500 parts numérotées de 1 à 250 et 751 à 1000	
M. James MASSIE		500 parts numérotées de 251 à 500 et 1001 à 1250	
Mlle Gabrielle MASSIE		500 parts numérotées de 501 à 750 et de 1251 à 1500	
Sous-totaux		1500	0
Total		1500	

Il est ici précisé que les parts numérotées de 1 à 1500 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur et Madame MASSIE. »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

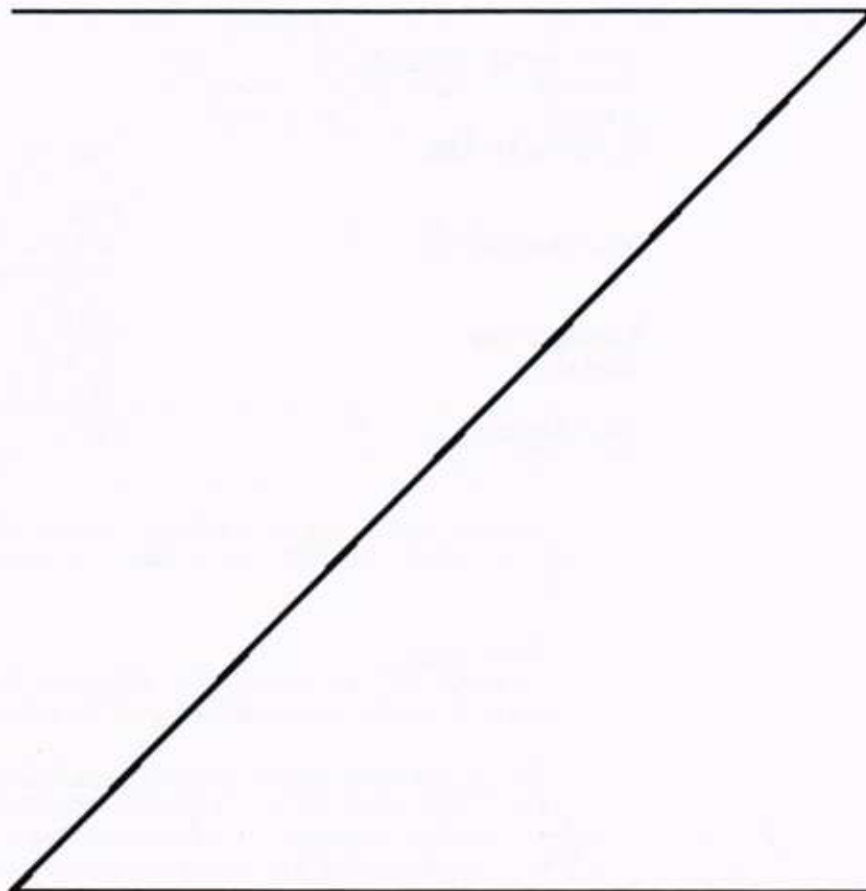
En l'espèce, Monsieur et Madame MASSIE interviennent aux présentes pour se reconnaître valablement signifiés, ils dispensent le notaire soussigné de toute notification à la société.

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

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.



ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités 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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents du greffe du tribunal de commerce 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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

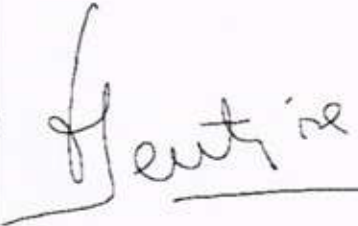
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme FERRET-MASSIE Venezia a signé à BORDEAUX le 23 janvier 2024	
M. MASSIE Nicolas a signé à BORDEAUX le 23 janvier 2024	
et le notaire Me BENTEJAC EDOUARD a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT TROIS JANVIER	

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE
L'ENREGISTREMENT BORDEAUX

Le 31 janvier 2023

Dossier 2024 00004524 Référence : 3304P61 2024 N
00378

Enregistrement : 125 €.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, réalisée
par extrait, délivrée par le Notaire de la
SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE
NOTARIAL à BORDEAUX 23 avenue du
Jeu de Paume, soussigné, certifiée par lui
conforme à l'original, établie sur vingt-
quatre pages, sans renvoi sans mot nul.



[Handwritten signature]

62 QUAI DES CHARTRONS

Société civile immobilière

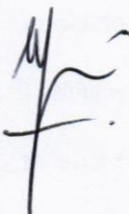
Capital : 100,00 euros

Siège social : 1 rue de l'Arsenal

33000 BORDEAUX

845 178 623 RCS BORDEAUX

STATUTS A JOUR AU 23 JANVIER 2024

Certifié conforme 

Associés :

1°) Monsieur Nicolas Marie MASSIE, architecte, et Madame Maria Venezia FERRET, architecte, demeurant ensemble à BORDEAUX (33200) 27 avenue Felix Faure.

Monsieur est né à BORDEAUX (33000) le 12 mai 1984,

Madame est née à TALENCE (33400) le 27 janvier 1984.

Mariés à la mairie de BORDEAUX (33000) le 21 avril 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Edouard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 14 mars 2012.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

2°) Monsieur Pierre Marie MASSIE, écolier, demeurant à BORDEAUX (33200) 27 avenue Félix Faure.

Né à TALENCE (33400) le 4 juin 2014.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur James Marie MASSIE, écolier, demeurant à BORDEAUX (33200) 27 avenue Félix Faure.

Né à TALENCE (33400) le 9 mai 2017.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Mademoiselle Gabrielle Marie MASSIE, demeurant à BORDEAUX (33200) 27 avenue Félix Faure.

Née à BORDEAUX (33100) le 10 juin 2022.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles appartenant 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 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

62 QUAI DES CHARTRONS

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

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

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**1 rue de l'Arsenal
33000 BORDEAUX**

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

ARTICLE 5 - DURÉE

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

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

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- **par la société NMA**, la somme de 25,00 euros
- **par Monsieur Nicolas MASSIE**, la somme de 25,00 euros
- **par Madame Maria Venezia MASSIE FERRET**, la somme de 50,00 euros

Soit au total la somme de 100,00 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Nicolas MASSIE, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

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

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent euros (100 euros).

Il est divisé en cent (100) parts d'un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Nicolas MASSIE

A concurrence de vingt-cinq parts sociales,
Numérotée 1 à 25 inclus,
En rémunération de son apport, ci

25 parts

Madame Maria Venezia MASSIE FERRET

A concurrence de cinquante parts sociales,
Numérotée 26 à 75 inclus,
En rémunération de son apport, ci

50 parts

La société NMA

A concurrence de vingt-cinq parts sociales,
Numérotée 76 à 100 inclus,
En rémunération de son apport, ci

25 parts

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Par suite d'une donation-partage suivant acte reçu par Maître Edouard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 23 janvier 2024, le capital social se répartit comme suit :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
M. Nicolas MASSIE	25 parts de 1 à 25		
Mme Maria <u>Venezia</u> FERRET épouse MASSIE	50 parts de 26 à 75		
La société NMA			25 parts numérotées de 76 à 100
M. Pierre MASSIE		25 parts numérotées de 1 à 8 et 26 à 42	
M. James MASSIE		25 parts numérotées de 9 à 16 et 43 à 59	
Mlle Gabrielle MASSIE		25 parts numérotées de 17 à 25 et 60 à 75	
Sous-totaux		75	25
Total		100	

Il est ici précisé que les parts numérotées de 1 à 75 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur et Madame MASSIE.

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 DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4 – Démembrement de propriété des parts sociales

4-1 Participation aux décisions collectives

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, l'usufruitier et le nu-propiétaire sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété.

L'usufruitier et le nu-propiétaire exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

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

Cependant, le droit de vote appartient à l'usufruitier seul, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propiétaire :

- Prorogation de la société ;
- Changement de forme de la société ;
- Changement de nationalité de la société.

La modification des clauses statutaires relatives au démembrement ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

Pour toute décision qui requière l'unanimité des associés, l'usufruitier bien qu'ayant le droit de vote devra obtenir le consentement préalable du nu propriétaire et devra en justifier par tous moyens à la gérance. A défaut du consentement du nu propriétaire, la décision ne pourra être adoptée.

4-2 Augmentation de capital par incorporation de réserves

Sauf convention contraire entre les usufruitiers et les nus-proprétaires, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

4-3 Prerogatives pécuniaires

En ce qui concerne les parts sociales dont la propriété est démembrée, les droits pécuniaires des usufruitiers et des nus-proprétaires s'exercent dans les conditions suivantes :

a - Tous revenus ou produits perçus ou constatés, ainsi que, le cas échéant, toutes les plus-values mobilières latentes, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice social tel que celui-ci est défini aux termes de l'article 21 des statuts.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire provenant de résultats courants, s'ils sont attribués aux associés, reviendront exclusivement en pleine propriété aux usufruitiers des parts.

Corrélativement, ces derniers supporteront seuls et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire provenant de résultats exceptionnels, s'ils sont attribués aux associés, seront, au choix des associés intéressés :

✓ **Soit répartis en pleine propriété entre les nus-proprétaires et les usufruitiers** dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;

✓ **Soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-proprétaires.** Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-proprétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus-proprétaires. Faute d'indication à la société des références du compte bancaire démembré à créditer, conjointement par les usufruitiers et les nus-proprétaires, et ce dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers qui jouiront, jusqu'à extinction de leur droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et seront dispensés de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

✓ **Soit intégralement attribués en pleine propriété aux nus-proprétaires ;**

✓ **Soit enfin intégralement attribués en pleine propriété aux usufruitiers,** qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

Cette répartition obligera corrélativement chacun des bénéficiaires à supporter l'impôt sur le revenu correspondant à la quotité lui revenant.

A défaut de notification à la société par les nus-proprétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des trois solutions ci-dessus, au plus tard jour de l'assemblée générale décidant de l'affectation, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers, à charge pour ces derniers d'exercer leur droit sur ces biens conformément aux dispositions des articles 578 à 624 du Code civil relatifs à l'usufruit.

Cette notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale décidant de l'affectation.

Les réserves seront, le cas échéant, attribuées suivant les modalités fixées ci-dessous au paragraphe 4-2-b.

b - Les sommes ou actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront, au choix des associés intéressés :

- ✓ **Soit répartis entre les nus-proprétaires et les usufruitiers** dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;
- ✓ **Soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-proprétaires.** Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus-proprétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus-proprétaires. Faute d'indication à la société des références du compte bancaire démembré à créditer, conjointement par les usufruitiers et les nus-proprétaires, et ce dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers qui jouiront, jusqu'à extinction de leur droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et seront dispensés de toute obligation d'emploi et de fournir caution ;
- ✓ **Soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers**, qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

A défaut de notification à la société par les nus-proprétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des deux solutions ci-dessus, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes ou actifs entre les mains des seuls usufruitiers, à charge pour ces derniers d'exercer leur droit sur ces biens conformément aux dispositions des articles 578 à 624 du Code civil relatifs à l'usufruit.

4 - 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 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 signature privée.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit de son acceptation par la Société dans un acte authentique, soit de son transfert sur le registre des transferts de la société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

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

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

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

L'assemblée statue dans le délai de 30 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aussitôt aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 selon les modalités de l'article 17 de ces statuts. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

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

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

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six 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.

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

3-1. Décès d'un associé

3-1-1 - En cas de décès d'un associé ou de plusieurs associés, la société n'est pas dissoute. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

3-1-2 - Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3-1-3 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

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

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

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

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

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

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

3-1-4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

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

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

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

3-1-5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

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

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

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

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

3-3. Autres transmissions entre vifs

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

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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

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

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.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16-1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

16- 2 - Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

16-3 - 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 plus de la moitié 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.

16-4 - 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.

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 SCI 62 QUAI DES CHARTRONS », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

16-5 - 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.

16-6 - 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 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Assemblée générale extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **les deux tiers au moins du capital social**. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

3 – En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, il sera procédé ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 11-4.

Assemblée générale ordinaire

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, **être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.**

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, il sera procédé ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 11-4.

2 - Modalités

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

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

Les associés sont convoqués quinze 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 un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

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

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

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

Les 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 procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

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

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

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

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

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

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2019.

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi 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 tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice net.

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

Après approbation des comptes, l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribué aux associés sous forme de dividendes et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, soit au compte de report à nouveau.

Sauf décision contraire prise par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social, les bénéfices ou les réserves dont la distribution serait décidée par l'assemblée générale seront répartis entre eux proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, il sera procédé ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 11.4.

Les pertes, s'ils en existent, à défaut de décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte de report à nouveau inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, à condition d'en convenir unanimement, peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toutes modalités jugées opportunes, auquel cas elles seront supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, sauf décision contraire.

Pour les parts dont la propriété est démembrée, la contribution aux pertes s'effectuera conformément aux dispositions de l'article 11.4 ci-dessus.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 - 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.

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

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

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

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

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