

COPIE PAR EXTRAIT

DONATION PARTAGE RIEUTORT

19 juillet 2024

Avec mise à jour des sociétés

Tous les associés présents à l'acte authentique

108053601

AML/LDS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF JUILLET**

À BORDEAUX, 55 cours Georges Clémenceau,

Maître Lucia de SEQUEIROS, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « DUCOURAU, DURON, LANDAIS, MOREAU-LESPINARD & Associés », en la résidence d'ARCACHON (Gironde) 169, Boulevard de la Plage (CRPCEN n° 33060), soussignée,

A ETABLI LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Nicolas Jean **RIEUTORT**, agent immobilier, et Madame Françoise **MAUMONT**, commissaire aux comptes, demeurant ensemble à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.

Monsieur est né à BORDEAUX (33000) le 9 mars 1962,

Madame est née à PESSAC (33600) le 22 juillet 1963.

Mariés à la mairie de LES PEINTURES (33230) le 11 juillet 1986 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 Bernard ATGER, notaire à MERIGNAC, le 30 juin 1986.

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

Monsieur Adrien Nicolas **RIEUTORT**, commercial, demeurant à MERIGNAC (33700) 6 rue Guillaume Apollinaire.

Né à BORDEAUX (33000) le 24 juillet 1989.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Camille Marie **RIEUTORT**, chef de projet événementiel, demeurant à BORDEAUX (33300) 144 rue Notre-Dame.

Née à BORDEAUX (33000) le 14 mars 1994.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Chloé Marie **RIEUTORT**, étudiante, demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.

Née à BORDEAUX (33000) le 6 avril 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

représentée par Madame Clara PRAT, collaboratrice de la SCP désignée en tête des présentes, domiciliée professionnellement à BORDEAUX (33000), 55 cours Georges Clémenceau, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 18 juillet 2024.

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

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

DÉCLARATIONS 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**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Nicolas Jean RIEUTORT et Madame Françoise MAUMONT :

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

Concernant Monsieur Adrien Nicolas RIEUTORT :

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

Concernant Madame Camille Marie RIEUTORT :

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

Concernant Madame Chloé Marie RIEUTORT :

- Extrait d'acte de naissance.

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

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

Les copies d'acte d'état civil et les comptes-rendus d'interrogation du BODACC sont annexés.

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**. Le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé de certains de ses biens entre eux, biens que ces biens soient propres ou communs.

(...)

CONSTITUTION DES DIFFÉRENTES SOCIÉTÉS ET DÉCISION DES ASSOCIÉS

En ce qui concerne la société LES PINSONS

I. Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MERIGNAC le 1^{er} juillet 2003, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT, tous deux susnommés, une société civile immobilière dénommée LES PINSONS, dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire.

Le capital social a été fixé à 100,00 € et est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Nicolas RIEUTORT, d'un montant de CINQUANTE EUROS (50,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Françoise RIEUTORT, d'un montant de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

Ce capital a été divisé en 100 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Madame Françoise RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50.
- Monsieur Nicolas RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100.

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la BORDEAUX, sous le numéro SIREN 449 363 704.

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à La Teste Pyla sur Mer – 21 rue des Pinsons.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La valeur de la part sociale est estimée par les parties à douze mille quatre cent trois euros et quatorze centimes (12 403,14 eur).

II. Décisions des associés

Sont présents à l'acte Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT, ci-dessus nommés et domiciliés,

Intervenant ici en leur qualité de seuls associés de la société civile immobilière dénommée LES PINSONS, au capital de 100,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire, constituée ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 449 363 704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

A l'effet de prendre les décisions suivantes, conformément à l'article 18 des statuts :

PREMIERE DECISION : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les associés décident de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

1°) en ajoutant à l'ARTICLE 11 Parts sociales, la clause suivante :

« 5 Usufruit

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier conservera les droits de votes attachés aux parts sociales tant en assemblées ordinaires qu'extraordinaires.

Le nu-propriétaire pourra assister aux assemblées générales sans prendre part aux votes. A ce titre, il devra être convoqué à chaque assemblée en même temps que l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie attaché aux parts, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Il est en outre convenu qu'en cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera redevable des dettes liées aux emprunts contractés par la société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait y faire face.

L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. À ce sujet, les associés précisent que tout résultat exceptionnel sera affecté en réserves et pourra être appréhendé par l'usufruitier, si bon lui semble, à concurrence des parts qu'il représente, lors de l'assemblée générale validant les comptes de l'exercice concerné.

Si tout ou partie du prix de cession de l'immeuble revenant ainsi à l'usufruitier est appréhendé par ce dernier, l'usufruitier et le nu-propriétaire conviennent de constituer un quasi-usufruit selon les conditions indiquées ci-après :

Convention de quasi-usufruit

En conséquence, et par dérogation à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature toutes les sommes affectées en réserve. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propriétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufruitier, l'usufruitier conservera la jouissance des sommes jusqu'à son décès et en percevra les intérêts éventuellement produits jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propiétaire.

En conséquence, par dérogation à l'article 578 du Code civil et par référence à l'article 587 du même code, l'usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature lesdites sommes, et pourra en disposer comme le ferait un plein propriétaire sans avoir à en demander l'autorisation au nu-propiétaire mais à charge de les restituer à ce dernier à l'extinction de son usufruit, le tout sous le respect des conditions prévues aux présentes

Il sera donc tenu d'une obligation de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après définies.

Revalorisation de la créance de restitution - Indexation

Afin de lutter contre l'érosion monétaire, les associés décident d'instituer une technique de revalorisation de la créance.

Les associés déclarent que la créance de restitution dont l'usufruitier sera débiteur au terme de l'usufruit, sera indexée sur l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, le premier indice étant celui paru au jour de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier, ou tout autre indice que décideraient de substituer les parties, conformément au code monétaire et financier.

Toutefois, si le jeu de cet indice faisait que la somme dont l'usufruitier sera débiteur était inférieure au capital initial, la restitution se ferait au nominal.

Dans tous les cas, la créance ne saurait être plus faible que la valeur nominale laissée à la disposition de l'usufruitier selon les termes des présentes.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-propiétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession de l'usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans l'année suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propiétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Extinction du quasi-usufruit

Le décès de l'usufruitier constituera le terme du quasi-usufruit.

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession de l'usufruitier.

Date d'effet

La convention prendra effet à la date de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier.

Prédéces du nu-propiétaire

Les parties reconnaissent, que dans l'hypothèse où le nu-propiétaire décéderait avant l'usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeurerait applicables. Les droits et obligations du nu-propiétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

Plus-values

Il est ici précisé que, conformément aux règles fiscales, la plus-value sera imposable au nom du quasi-usufruitier.

»

2°) en ajoutant à la suite de l'**ARTICLE 14 Responsabilité des associés**, un nouvel article dont la rédaction sera la suivante :

« ARTICLE 14 Bis Occupation du bien immobilier

Les associés autorisent les usufruitiers ensemble ou séparément, à jouir exclusivement du bien immobilier dont la société est propriétaire.

Dans l'hypothèse où le bien dont il s'agit constitue la résidence principale des usufruitiers, ils conviennent expressément que les dispositions du troisième alinéa de l'article 215 du Code civil, relatives à la protection du logement de la famille, trouveront si nécessaire à s'appliquer. La société n'aura en conséquence pas la libre disposition du bien, l'accord des deux époux étant requis pour disposer des droits par lesquels le logement de la famille est assuré. »

DEUXIEME DECISION : CHANGEMENT DE DIRIGEANT SOCIAL

Les associés décident de confirmer Madame Françoise RIEUTORT en qualité de gérante et de nommer également Monsieur Nicolas RIEUTORT en qualité de gérant pour une durée illimitée à compter de ce jour.

En conséquence, l'article 17.2 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 17 Gérance

2 Sont nommés co-gérants de la Société : Monsieur Nicolas RIEUTORT demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons,

Pour une durée illimitée. »

Le reste de l'article 17 sans changement.

La publication du nouveau dirigeant social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

TROISIEME DECISION : CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 5 Siège social

Le siège social est fixé à : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés. »

La publication du changement de siège social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts, les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations de la société tenu par le gérant.

En ce qui concerne la société LIGOT

I. Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MERIGNAC le 4 mars 2019, il a été constitué entre Monsieur Nicolas RIEUTORT, Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT et Monsieur Adrien RIEUTORT, tous trois susnommés, une société civile immobilière dénommée LIGOT, dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (33700), 2 avenue Guillaume Apollinaire.

Le capital social a été fixé à 100,00 € et est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Nicolas RIEUTORT, d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 €).
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Françoise RIEUTORT, d'un montant de TRENTE EUROS (30,00 €),
- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Adrien RIEUTORT, d'un montant de QUARANTE EUROS (40,00 €).

Ce capital a été divisé en 100 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Nicolas RIEUTORT à concurrence de 30 parts, numérotées de 1 à 30.
- Monsieur Adrien RIEUTORT à concurrence de 40 parts, numérotées de 31 à 70.
- Madame Françoise RIEUTORT à concurrence de 30 parts, numérotées de 71 à 100.

La société a été constituée pour une durée de quante-vingts (80) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la BORDEAUX, sous le numéro SIREN 849 034 392.

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion à titre civil, de tous immeubles et biens mobiliers et immobiliers, toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.
- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.
- la réfection, la rénovation, la réalisation de tous travaux,
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement de biens sociaux
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.
- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La valeur de la part sociale est estimée par les parties à un euro (1,00 eur).

II. Décisions des associés

Sont présents à l'acte Monsieur Nicolas RIEUTORT, Madame Françoise RIEUTORT et Monsieur Adrien RIEUTORT, ci-dessus nommés et domiciliés,

Intervenant ici en leur qualité de seuls associés de la société civile immobilière dénommée LIGOT, au capital de 100,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 2 avenue Guillaume Apollinaire, constituée ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 849 034 392 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

A l'effet de prendre les décisions suivantes, conformément à l'article 20 des statuts :

PREMIERE DECISION : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les associés décident de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

1°) en supprimant les derniers paragraphes de l'ARTICLE 12- Parts sociales, savoir :

« - Démembrement de la propriété des parts sociales : article 1844 du Code civil.

- Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives. »

Et en remplaçant ces paragraphes supprimés par la clause suivante :

« - Usufruit

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier conservera les droits de votes attachés aux parts sociales tant en assemblées ordinaires qu'extraordinaires.

Le nu-propriétaire pourra assister aux assemblées générales sans prendre part aux votes. A ce titre, il devra être convoqué à chaque assemblée en même temps que l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie attaché aux parts, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Il est en outre convenu qu'en cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera redevable des dettes liées aux emprunts contractés par la société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait y faire face.

L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. À ce sujet, les associés précisent que tout résultat exceptionnel sera affecté en réserves et pourra être appréhendé par l'usufruitier, si bon lui semble, à concurrence des parts qu'il représente, lors de l'assemblée générale validant les comptes de l'exercice concerné.

Si tout ou partie du prix de cession de l'immeuble revenant ainsi à l'usufruitier est appréhendé par ce dernier, l'usufruitier et le nu-propriétaire conviennent de constituer un quasi-usufruit selon les conditions indiquées ci-après :

Convention de quasi-usufruit

En conséquence, et par dérogation à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature toutes les sommes affectées en réserve. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propriétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufruitier, l'usufruitier conservera la jouissance des sommes jusqu'à son décès et en percevra les intérêts éventuellement produits jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propriétaire.

En conséquence, par dérogation à l'article 578 du Code civil et par référence à l'article 587 du même code, l'usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature lesdites sommes, et pourra en disposer comme le ferait un plein propriétaire sans avoir à en demander l'autorisation au nu-propriétaire mais à charge de les restituer à ce dernier à l'extinction de son usufruit, le tout sous le respect des conditions prévues aux présentes

Il sera donc tenu d'une obligation de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après définies.

Revalorisation de la créance de restitution - Indexation

Afin de lutter contre l'érosion monétaire, les associés décident d'instituer une technique de revalorisation de la créance.

Les associés déclarent que la créance de restitution dont l'usufruitier sera débiteur au terme de l'usufruit, sera indexée sur l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, le premier indice étant celui paru au jour de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier, ou tout autre indice que décideraient de substituer les parties, conformément au code monétaire et financier.

Toutefois, si le jeu de cet indice faisait que la somme dont l'usufruitier sera débiteur était inférieure au capital initial, la restitution se ferait au nominal.

Dans tous les cas, la créance ne saurait être plus faible que la valeur nominale laissée à la disposition de l'usufruitier selon les termes des présentes.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-propiétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession de l'usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans l'année suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propiétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Extinction du quasi-usufruit

Le décès de l'usufruitier constituera le terme du quasi-usufruit.

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession de l'usufruitier.

Date d'effet

La convention prendra effet à la date de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier.

Prédéces du nu-propiétaire

Les parties reconnaissent, que dans l'hypothèse où le nu-propiétaire décéderait avant l'usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeurerait applicables. Les droits et obligations du nu-propiétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

Plus-values

Il est ici précisé que, conformément aux règles fiscales, la plus-value sera imposable au nom du quasi-usufruitier.

»

2°) en ajoutant à la suite de l'**ARTICLE 15 Responsabilité des associés**, un nouvel article dont la rédaction sera la suivante :

« ARTICLE 15 Bis - Occupation du bien immobilier

Les associés autorisent les usufruitiers ensemble ou séparément, à jouir exclusivement du bien immobilier dont la société est propriétaire.

Dans l'hypothèse où le bien dont il s'agit constitue la résidence principale des usufruitiers, ils conviennent expressément que les dispositions du troisième alinéa de

l'article 215 du Code civil, relatives à la protection du logement de la famille, trouveront si nécessaire à s'appliquer. La société n'aura en conséquence pas la libre disposition du bien, l'accord des deux époux étant requis pour disposer des droits par lesquels le logement de la famille est assuré. »

DEUXIEME DECISION : CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés. »

La publication du changement de siège social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Conformément aux dispositions de l'article 20 des statuts, les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations de la société tenu par le gérant.

En ce qui concerne la société SCI LA FONTAINE

I. Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MERIGNAC le 7 juin 1993, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT, tous deux susnommés, une société civile immobilière dénommée SCI LA FONTAINE, dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (33700), 2 avenue Guillaume Apollinaire.

Le capital social a été fixé à 600.000,00 Frs soit 91 469,41 € et est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Nicolas RIEUTORT, d'un montant de TROIS CENTS MILLE FRANCS (300.000,00 Frs), soit 45.734,71 EUR.

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Françoise RIEUTORT, d'un montant de TROIS CENTS MILLE FRANCS (300.000,00 Frs), soit 45.734,71 EUR.

Ce capital a été divisé en 100 parts de MILLE FRANCS (1.000,00 Frs), soit CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Madame Françoise RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50.

- Monsieur Nicolas RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100.

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la BORDEAUX, sous le numéro SIREN 391 415 213.

La société a pour objet :

- L'administration et la gestion par voie de location ou autrement d'un bien immobilier sis à MERIGNAC et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La valeur de la part sociale est estimée par les parties à mille six cent soixante-dix-sept euros et seize centimes (1 677,16 eur).

II. Décisions des associés

Sont présents à l'acte Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT, ci-dessus nommés et domiciliés,

Intervenant ici en leur qualité de seuls associés de la société civile immobilière dénommée SCI LA FONTAINE, au capital de 91.469,41 € ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 2 avenue Guillaume Apollinaire, constituée ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 391 415 213 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

A l'effet de prendre les décisions suivantes, conformément à l'article 16.6 des statuts :

PREMIERE DECISION : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les associés décident de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

1°) en supprimant le dernier paragraphe de l'ARTICLE 10.5, savoir :

« Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. »

Et en remplaçant ce paragraphe supprimé par la clause suivante :

« En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier conservera les droits de votes attachés aux parts sociales tant en assemblées ordinaires qu'extraordinaires.

Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées générales sans prendre part aux votes. A ce titre, il devra être convoqué à chaque assemblée en même temps que l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie attaché aux parts, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

Il est en outre convenu qu'en cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera redevable des dettes liées aux emprunts contractés par la société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait y faire face.

L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. À ce sujet, les associés précisent que tout résultat exceptionnel sera affecté en réserves et pourra être appréhendé par l'usufruitier, si bon lui semble, à concurrence des parts qu'il représente, lors de l'assemblée générale validant les comptes de l'exercice concerné.

Si tout ou partie du prix de cession de l'immeuble revenant ainsi à l'usufruitier est appréhendé par ce dernier, l'usufruitier et le nu-propiétaire conviennent de constituer un quasi-usufruit selon les conditions indiquées ci-après :

Convention de quasi-usufruit

En conséquence, et par dérogation à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature toutes les sommes affectées en réserve. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propiétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufrUITier, l'usufruitier conservera la jouissance des sommes jusqu'à son décès et en percevra les intérêts éventuellement produits jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propriétaire.

En conséquence, par dérogation à l'article 578 du Code civil et par référence à l'article 587 du même code, l'usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature lesdites sommes, et pourra en disposer comme le ferait un plein propriétaire sans avoir à en demander l'autorisation au nu-propriétaire mais à charge de les restituer à ce dernier à l'extinction de son usufruit, le tout sous le respect des conditions prévues aux présentes

Il sera donc tenu d'une obligation de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après définies.

Revalorisation de la créance de restitution - Indexation

Afin de lutter contre l'érosion monétaire, les associés décident d'instituer une technique de revalorisation de la créance.

Les associés déclarent que la créance de restitution dont l'usufruitier sera débiteur au terme de l'usufruit, sera indexée sur l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, le premier indice étant celui paru au jour de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier, ou tout autre indice que décideraient de substituer les parties, conformément au code monétaire et financier.

Toutefois, si le jeu de cet indice faisait que la somme dont l'usufruitier sera débiteur était inférieure au capital initial, la restitution se ferait au nominal.

Dans tous les cas, la créance ne saurait être plus faible que la valeur nominale laissée à la disposition de l'usufruitier selon les termes des présentes.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-propriétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession de l'usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufrUITier devra effectuer le paiement dans l'année suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propriétaire dispense expressément le quasi-usufrUITier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Extinction du quasi-usufruit

Le décès de l'usufruitier constituera le terme du quasi-usufruit.

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession de l'usufruitier.

Date d'effet

La convention prendra effet à la date de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier.

Prédéces du nu-propriétaire

Les parties reconnaissent, que dans l'hypothèse où le nu-propriétaire décéderait avant l'usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeurerait applicables. Les droits et obligations du nu-propriétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

Plus-values

Il est ici précisé que, conformément aux règles fiscales, la plus-value sera imposable au nom du quasi-usufrUITIER.

»

2°) en ajoutant à la suite de l'**ARTICLE 14 – REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN**, un nouvel article dont la rédaction sera la suivante :

« ARTICLE 14 Bis Occupation du bien immobilier

Les associés autorisent les usufruitiers ensemble ou séparément, à jouir exclusivement du bien immobilier dont la société est propriétaire.

Dans l'hypothèse où le bien dont il s'agit constitue la résidence principale des usufruitiers, ils conviennent expressément que les dispositions du troisième alinéa de l'article 215 du Code civil, relatives à la protection du logement de la famille, trouveront si nécessaire à s'appliquer. La société n'aura en conséquence pas la libre disposition du bien, l'accord des deux époux étant requis pour disposer des droits par lesquels le logement de la famille est assuré. »

DEUXIEME DECISION : CHANGEMENT DE DIRIGEANT SOCIAL

Les associés décident de confirmer Monsieur Nicolas RIEUTORT en qualité de gérant et de nommer Madame Françoise RIEUTORT également en qualité de gérante pour une durée illimitée à compter de ce jour.

En conséquence, les deux dernières lignes de l'article 15.1 des statuts seront supprimées et remplacées par la clause suivante :

« Sont nommés co-gérants de la Société : Monsieur Nicolas RIEUTORT demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT demeurant à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons,

Pour une durée illimitée. »

Le reste de l'article 15.1 sans changement.

La publication du nouveau dirigeant social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

TROISIEME DECISION : CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 5 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

La publication du changement de siège social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts, les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations de la société tenu par le gérant.

En ce qui concerne la société A.C.C.

I. Constitution de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc TRIQUET, notaire à BORDEAUX, le 8 novembre 2002, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT, tous deux susnommés, une société civile immobilière dénommée A.C.C., dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire.

Le capital social a été fixé à 200,00 € et est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Nicolas RIEUTORT, d'un montant de CENT EUROS (100,00 €).

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Françoise RIEUTORT, d'un montant de CENT EUROS (100,00 €).

Ce capital a été divisé en 100 parts de DEUX EUROS (2,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Nicolas RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50.

- Madame Françoise RIEUTORT à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100.

La société a été constituée pour une durée de soixante (60) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la BORDEAUX, sous le numéro SIREN 444 808 901.

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

La valeur de la part sociale est estimée par les parties à cent vingt et un euros et quatre centimes (121,04 eur).

II. Décisions des associés

Sont présents à l'acte Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT, ci-dessus nommés et domiciliés,

Intervenant ici en leur qualité de seuls associés de la société civile immobilière dénommée A.C.C., au capital de 200,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire, constituée ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 444 808 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

A l'effet de prendre les décisions suivantes, conformément à l'article 21-I des statuts :

PREMIERE DECISION : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les associés décident de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

1°) en supprimant le dernier paragraphe de l'ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES - USUFRUIT, savoir :

« **Usufruit** – Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéficiaire où il est réservé à l'usufruitier. »

Et en remplaçant ce paragraphe supprimé par la clause suivante :

« **Usufruit** - En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier conservera les droits de votes attachés aux parts sociales tant en assemblées ordinaires qu'extraordinaires.

Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées générales sans prendre part aux votes. A ce titre, il devra être convoqué à chaque assemblée en même temps que l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie attaché aux parts, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

Il est en outre convenu qu'en cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera redevable des dettes liées aux emprunts contractés par la société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait y faire face.

L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. À ce sujet, les associés précisent que tout résultat exceptionnel sera affecté en réserves et pourra être appréhendé par l'usufruitier, si bon lui semble, à concurrence des parts qu'il représente, lors de l'assemblée générale validant les comptes de l'exercice concerné.

Si tout ou partie du prix de cession de l'immeuble revenant ainsi à l'usufruitier est appréhendé par ce dernier, l'usufruitier et le nu-propiétaire conviennent de constituer un quasi-usufruit selon les conditions indiquées ci-après :

Convention de quasi-usufruit

En conséquence, et par dérogation à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature toutes les sommes affectées en réserve. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propiétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufruitier, l'usufruitier conservera la jouissance des sommes jusqu'à son décès et en percevra les intérêts éventuellement produits jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propiétaire.

En conséquence, par dérogation à l'article 578 du Code civil et par référence à l'article 587 du même code, l'usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature lesdites sommes, et pourra en disposer comme le ferait un plein propriétaire sans avoir à en demander l'autorisation au nu-propiétaire mais à charge de les restituer à ce dernier à l'extinction de son usufruit, le tout sous le respect des conditions prévues aux présentes

Il sera donc tenu d'une obligation de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après définies.

Revalorisation de la créance de restitution - Indexation

Afin de lutter contre l'érosion monétaire, les associés décident d'instituer une technique de revalorisation de la créance.

Les associés déclarent que la créance de restitution dont l'usufruitier sera débiteur au terme de l'usufruit, sera indexée sur l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, le premier indice étant celui paru au jour de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier, ou tout autre indice que décideraient de substituer les parties, conformément au code monétaire et financier.

Toutefois, si le jeu de cet indice faisait que la somme dont l'usufruitier sera débiteur était inférieure au capital initial, la restitution se ferait au nominal.

Dans tous les cas, la créance ne saurait être plus faible que la valeur nominale laissée à la disposition de l'usufruitier selon les termes des présentes.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-proprétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession de l'usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans l'année suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-proprétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Extinction du quasi-usufruit

Le décès de l'usufruitier constituera le terme du quasi-usufruit.

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession de l'usufruitier.

Date d'effet

La convention prendra effet à la date de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier.

Prédéces du nu-proprétaire

Les parties reconnaissent, que dans l'hypothèse où le nu-proprétaire décéderait avant l'usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeurerait applicables. Les droits et obligations du nu-proprétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

Plus-values

Il est ici précisé que, conformément aux règles fiscales, la plus-value sera imposable au nom du quasi-usufruitier.

»

2°) en ajoutant à la fin de l'**ARTICLE 17 – PARTS SOCIALES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**, une nouvelle clause dont la rédaction sera la suivante :

« 6°) Occupation du bien immobilier

Les associés autorisent les usufruitiers ensemble ou séparément, à jouir exclusivement du bien immobilier dont la société est propriétaire.

Dans l'hypothèse où le bien dont il s'agit constitue la résidence principale des usufruitiers, ils conviennent expressément que les dispositions du troisième alinéa de l'article 215 du Code civil, relatives à la protection du logement de la famille, trouveront si nécessaire à s'appliquer. La société n'aura en conséquence pas la libre disposition du bien, l'accord des deux époux étant requis pour disposer des droits par lesquels le logement de la famille est assuré. »

DEUXIEME DECISION : CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés. »

La publication du changement de siège social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations de la société tenu par le gérant.

En ce qui concerne la société MAURIEU

I. Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MERIGNAC le 14 juin 2016, régulièrement enregistré, il a été constitué entre Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT née MAUMONT, tous deux susnommés, une société civile immobilière dénommée MAURIEU, dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire.

Le capital social a été fixé à 100,00 € et est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Nicolas RIEUTORT, d'un montant d'UN EURO (1,00 €).

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Françoise RIEUTORT, d'un montant de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 €).

Ce capital a été divisé en 100 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Monsieur Nicolas RIEUTORT à concurrence de 1 part, numérotée 1.
- Madame Françoise RIEUTORT à concurrence de 99 parts, numérotées de 2 à 100.

La société a été constituée pour une durée de soixante (60) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la BORDEAUX, sous le numéro SIREN 820 986 933.

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous immeubles et biens mobiliers et immobiliers, toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

- la réfection, la rénovation, la réalisation de tous travaux,

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement de biens sociaux

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

La valeur de la part sociale est estimée par les parties à un euro (1,00 eur).

II. Décisions des associés

Sont présents à l'acte Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT, ci-dessus nommés et domiciliés,

Intervenant ici en leur qualité de seuls associés de la société civile immobilière dénommée MAURIEU, au capital de 100,00 € ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 2 rue Guillaume Apollinaire, constituée ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus, régulièrement identifiée au SIREN sous le numéro 820 986 933 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

A l'effet de prendre les décisions suivantes, conformément à l'article 21-I des statuts :

PREMIERE DECISION : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les associés décident de modifier les statuts ainsi qu'il suit :

1°) en supprimant le dernier paragraphe de l'ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES - USUFRUIT, savoir :

« **Usufruit** – Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéficiaire où il est réservé à l'usufruitier. »

Et en remplaçant ce paragraphe supprimé par la clause suivante :

« **Usufruit** - En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier conservera les droits de votes attachés aux parts sociales tant en assemblées ordinaires qu'extraordinaires.

Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées générales sans prendre part aux votes. A ce titre, il devra être convoqué à chaque assemblée en même temps que l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie attaché aux parts, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

Il est en outre convenu qu'en cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera redevable des dettes liées aux emprunts contractés par la société dans l'hypothèse où celle-ci ne pourrait y faire face.

L'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. À ce sujet, les associés précisent que tout résultat exceptionnel sera affecté en réserves et pourra être appréhendé par l'usufruitier, si bon lui semble, à concurrence des parts qu'il représente, lors de l'assemblée générale validant les comptes de l'exercice concerné.

Si tout ou partie du prix de cession de l'immeuble revenant ainsi à l'usufruitier est appréhendé par ce dernier, l'usufruitier et le nu-propiétaire conviennent de constituer un quasi-usufruit selon les conditions indiquées ci-après :

Convention de quasi-usufruit

En conséquence, et par dérogation à l'article 578 du Code civil, l'usufruitier n'est pas tenu de conserver en nature toutes les sommes affectées en réserve. Il peut au contraire en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil, comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du nu-propriétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit selon les modalités suivantes :

Jouissance

En qualité de quasi-usufruitier, l'usufruitier conservera la jouissance des sommes jusqu'à son décès et en percevra les intérêts éventuellement produits jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propriétaire.

En conséquence, par dérogation à l'article 578 du Code civil et par référence à l'article 587 du même code, l'usufruitier ne sera pas tenu de conserver en nature lesdites sommes, et pourra en disposer comme le ferait un plein propriétaire sans avoir à en demander l'autorisation au nu-propriétaire mais à charge de les restituer à ce dernier à l'extinction de son usufruit, le tout sous le respect des conditions prévues aux présentes

Il sera donc tenu d'une obligation de restitution en fin d'usufruit selon les modalités ci-après définies.

Revalorisation de la créance de restitution - Indexation

Afin de lutter contre l'érosion monétaire, les associés décident d'instituer une technique de revalorisation de la créance.

Les associés déclarent que la créance de restitution dont l'usufruitier sera débiteur au terme de l'usufruit, sera indexée sur l'indice du coût de la construction établi par l'INSEE, le premier indice étant celui paru au jour de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier, ou tout autre indice que décideraient de substituer les parties, conformément au code monétaire et financier.

Toutefois, si le jeu de cet indice faisait que la somme dont l'usufruitier sera débiteur était inférieure au capital initial, la restitution se ferait au nominal.

Dans tous les cas, la créance ne saurait être plus faible que la valeur nominale laissée à la disposition de l'usufruitier selon les termes des présentes.

Paiement de la créance de restitution

Le nu-propriétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession de l'usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession de quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans l'année suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

Garantie de paiement

Le nu-propriétaire dispense expressément le quasi-usufruitier de fournir une sûreté ou une caution garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution.

Extinction du quasi-usufruit

Le décès de l'usufruitier constituera le terme du quasi-usufruit.

Mention de la créance de restitution

Il sera fait mention du montant de la créance de restitution au passif de la déclaration de succession de l'usufruitier.

Date d'effet

La convention prendra effet à la date de la délibération décidant la remise des fonds à l'usufruitier.

Prédécès du nu-propiétaire

Les parties reconnaissent, que dans l'hypothèse où le nu-propiétaire décèderait avant l'usufruitier, les dispositions résultant de la présente convention demeureraient applicables. Les droits et obligations du nu-propiétaire se trouveraient transmis à ses ayants droit lesquels deviendraient les créanciers de la créance de restitution.

Plus-values

Il est ici précisé que, conformément aux règles fiscales, la plus-value sera imposable au nom du quasi-usufruitier.

»

2°) en ajoutant à la fin de l'**ARTICLE 17 – PARTS SOCIALES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**, une nouvelle clause dont la rédaction sera la suivante :

« 6°) Occupation du bien immobilier

Les associés autorisent les usufruitiers ensemble ou séparément, à jouir exclusivement du bien immobilier dont la société est propriétaire.

Dans l'hypothèse où le bien dont il s'agit constitue la résidence principale des usufruitiers, ils conviennent expressément que les dispositions du troisième alinéa de l'article 215 du Code civil, relatives à la protection du logement de la famille, trouveront si nécessaire à s'appliquer. La société n'aura en conséquence pas la libre disposition du bien, l'accord des deux époux étant requis pour disposer des droits par lesquels le logement de la famille est assuré. »

DEUXIEME DECISION : CHANGEMENT DE SIÈGE SOCIAL

Les associés décident de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons**.

En conséquence, l'article 5 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à : **LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés. »

La publication du changement de siège social sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, les décisions ainsi prises seront mentionnées à leur date dans le registre des délibérations de la société tenu par le gérant.

Pour chaque société, demeurent annexés un extrait KBIS ainsi qu'un certificat attestant l'absence de procédures collectives.

(...)

(...)

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 RIEUTORT

Article un

La nue-propriété des trente-trois (33) parts sociales numérotées de 51 à 83 de la société dénommée **LES PINSONS**, Société Civile au capital de 100,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 449363704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article deux

La nue-propriété des vingt (20) parts sociales numérotées de 1 à 20 de la société dénommée **LIGOT**, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 849034392 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article trois

Article quatre

La nue-propriété des quarante-huit (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 de la société dénommée SCI LA FONTAINE, Société civile immobilière au capital de 91469,41 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 391415213 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article cinq

La nue-propriété des quarante-huit (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 de la société dénommée A.C.C., Société civile immobilière au capital de 200,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 444808901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

- Biens personnels de Madame Françoise RIEUTORT**Article six**

La nue-propriété des quarante-deux (42) parts sociales numérotées de 1 à 42 de la société dénommée LES PINSONS, Société Civile au capital de 100,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 449363704 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article sept

La nue-propriété des vingt (20) parts sociales numérotées de 71 à 90 de la société dénommée LIGOT, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 849034392 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article huit**Article neuf**

La nue-propriété des quarante-huit (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 de la société dénommée SCI LA FONTAINE, Société civile immobilière au capital de 91469,41 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 391415213 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article dix

La nue-propriété des quarante-huit (48) parts sociales numérotées de 50 à 98 de la société dénommée A.C.C., Société civile immobilière au capital de 200,00 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950) 5 avenue des Dragons, identifiée au SIREN sous le numéro 444808901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

EVALUATION

(...)

Article onze

La nue-propriété des quatre-vingt-seize (96) parts sociales numérotées de 2 à 97 de la société dénommée MAURIEU, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à MERIGNAC (33700), 2 RUE GUILLAUME APOLLINAIRE , identifiée au SIREN sous le numéro 820986933 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX CEDEX.

EVALUATION

(...)

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

Les biens seront répartis inégalement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés s'établissent comme suit :

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

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 Adrien RIEUTORT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété des onze (11) parts de la société dénommée **LES PINSONS** numérotées de 51 à 61, figurant à l'article un de la masse

- Au moins prenant, la donation indirecte incorporée consentie par Monsieur Nicolas RIEUTORT, figurant à l'article trois de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée **SCI LA FONTAINE** numérotées de 51 à 66, figurant à l'article quatre de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée **A.C.C.** numérotées de 1 à 16, figurant à l'article cinq de la masse

- La nue-propriété des quatorze (14) parts de la société dénommée **LES PINSONS** numérotées de 1 à 14, figurant à l'article six de la masse

- Au moins prenant, la donation indirecte incorporée consentie par Françoise RIEUTORT, figurant à l'article huit de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée **SCI LA FONTAINE** numérotées de 1 à 16, figurant à l'article neuf de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée A.C.C. numérotées de 51 à 66, figurant à l'article dix de la masse

- La nue-propriété des trente-deux (32) parts de la société dénommée MAURIEU numérotées de 2 à 33, figurant à l'article onze de la masse

D'une valeur de SEIZE EUROS

Attributions à Madame Camille RIEUTORT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété des onze (11) parts de la société dénommée LES PINSONS numérotées de 62 à 72, figurant à l'article un de la masse

- La nue-propriété des vingt (20) parts de la société dénommée LIGOT numérotées de 1 à 20, figurant à l'article deux de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée SCI LA FONTAINE numérotées de 67 à 82, figurant à l'article quatre de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée A.C.C. numérotées de 17 à 32, figurant à l'article cinq de la masse

- La nue-propriété des quatorze (14) parts de la société dénommée LES PINSONS numérotées de 15 à 28, figurant à l'article six de la masse

- La nue-propriété des vingt (20) parts de la société dénommée LIGOT numérotées de 71 à 90, figurant à l'article sept de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée SCI LA FONTAINE numérotées de 17 à 32, figurant à l'article neuf de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée A.C.C. numérotées de 67 à 82, figurant à l'article dix de la masse

- La nue-propriété des trente-deux (32) parts de la société dénommée MAURIEU numérotées de 34 à 65, figurant à l'article onze de la masse

Attributions à Madame Chloé RIEUTORT

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété des onze (11) parts de la société dénommée LES PINSONS numérotées de 73 à 83, figurant à l'article un de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée SCI LA FONTAINE numérotées de 83 à 98, figurant à l'article quatre de la masse

- La nue-propriété des seize (16) parts de la société dénommée A.C.C. numérotées de 33 à 48, figurant à l'article cinq de la masse

- La nue-propiété des quatorze (14) parts de la société dénommée **LES PINSONS** numérotées de 29 à 42, figurant à l'article six de la masse

Plus valeur de QUATRE VINGT SIX MILLE HUIT

- La nue-propiété des seize (16) parts de la société dénommée **SCI LA FONTAINE** numérotées de 33 à 48, figurant à l'article neuf de la masse

- La nue-propiété des seize (16) parts de la société dénommée **A.C.C.** numérotées de 83 à 98, figurant à l'article dix de la masse

- La nue-propiété des trente-deux (32) parts de la société dénommée **MAURIEU** numérotées de 66 à 97, figurant à l'article onze de la masse

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 PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU RÉGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du 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.

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

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

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

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

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

INTERDICTION D'ALIÉNER 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.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

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 À L'ALIÉNATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

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

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

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION À 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 PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

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

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

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-propiétaire 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.

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-propiétaires 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.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

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.

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.

APPLICATION DES RÈGLES DE LA SUBROGATION RÉELLE À LA CONSTITUTION D'USUFRUIT

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvelles acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord express du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord express de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CADUCITÉ DE LA RÉVERSION D'USUFRUIT

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

ABSENCE DE CESSIION DE CREANCE

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur les comptes-courants dont il pourrait être titulaire dans la société dont les titres sont présentement donnés, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

En ce qui concerne la société LES PINSONS

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts régissant les parts sociales données dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare avoir consulté tous documents qu'il jugeait nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière de cette société, des éventuels emprunts effectués par elle.

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

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**,
- que du fait des éventuels prêts souscrits par la société auprès de tout prêteur, la présente donation n'entraîne pas déchéance du terme de ces prêts conformément aux conditions particulières existantes pour ces divers emprunts, et le **DONATEUR** fait son affaire personnelle de l'autorisation du prêteur à la présente transmission.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation (article 12.2)

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 d'insérer à la fin de l'article des statuts concernant le capital social le paragraphe suivant :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître Lucia de SEQUEIROS, notaire à ARCACHON, le 19 juillet 2024,

Monsieur Nicolas RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 11 parts numérotées de 51 à 61, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 11 parts numérotées de 62 à 72, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 11 parts numérotées de 73 à 83, le tout sous usufruit successif de son épouse.

Madame Françoise RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 14 parts numérotées de 1 à 14, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 14 parts numérotées de 15 à 28,

et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 14 parts numérotées de 29 à 42, le tout sous usufruit successif de son époux.

Les parts sont désormais réparties ainsi qu'il suit :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. Nicolas RIEUTORT	17 parts n° 84 à 100	33 parts numérotées de 51 à 83 (sous usufruit successif de Mme Françoise RIEUTORT)	
Mme Françoise RIEUTORT	8 parts n° 43 à 50	42 parts numérotées de 1 à 42 (sous usufruit successif de M. Nicolas RIEUTORT)	
M. Adrien RIEUTORT			11 parts numérotées de 51 à 61 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 14 parts numérotées de 1 à 14 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT
Mme Camille RIEUTORT			11 parts numérotées de 62 à 72 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 14 parts numérotées de 15 à 28 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT
Mme Chloé RIEUTORT			11 parts numérotées de 73 à 83 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 14 parts numérotées de 29 à 42 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT
TOTAL	25	75	75
		75	
		100	

»

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société - dispense

Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT agissant en qualité de gérant de la Société "LES PINSONS", dont les parts font partie de la présente donation-partage, déclare :

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de le signifier à la société par acte de commissaire de justice,

- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE À JOUR DES STATUTS

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

En ce qui concerne la société LIGOT

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts régissant les parts sociales données dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare avoir consulté tous documents qu'il jugeait nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière de cette société, des éventuels emprunts effectués par elle.

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

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**,
- que du fait des éventuels prêts souscrits par la société auprès de tout prêteur, la présente donation n'entraîne pas déchéance du terme de ces prêts conformément aux conditions particulières existantes pour ces divers emprunts, et le **DONATEUR** fait son affaire personnelle de l'autorisation du prêteur à la présente transmission.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation (article 13)

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 d'insérer à la fin de l'article des statuts concernant le capital social le paragraphe suivant :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître Lucia de SEQUEIROS, notaire à ARCACHON, le 19 juillet 2024,

Monsieur Nicolas RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 20 parts numérotées de 1 à 20, le tout sous usufruit successif de son épouse.

Madame Françoise RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 20 parts numérotées de 71 à 90, le tout sous usufruit successif de son époux.

Les parts sont désormais réparties ainsi qu'il suit :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<i>M. Nicolas RIEUTORT</i>	<i>10 parts n° 21 à 30</i>	<i>20 parts numérotées de 1 à 21 (sous usufruit successif de Mme Françoise RIEUTORT)</i>	
<i>M. Adrien RIEUTORT</i>	<i>40 part n° 31 à 70</i>		
<i>Mme Françoise RIEUTORT</i>	<i>10 parts n° 91 à 100</i>	<i>20 parts numérotées de 71 à 90 (sous usufruit successif de M. Nicolas RIEUTORT)</i>	
<i>Mme Camille RIEUTORT</i>			<i>20 parts numérotées de 1 à 21 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 20 parts numérotées de 71 à 90 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>TOTAL</i>	<i>60</i>	<i>40</i>	<i>40</i>
		<i>100</i>	
	<i>100</i>		

»

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société - dispense

Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT agissant en qualité de gérant de la Société "LIGOT", dont les parts font partie de la présente donation-partage, déclare :

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de le signifier à la société par acte de commissaire de justice,
- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE À JOUR DES STATUTS

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

En ce qui concerne la société SCI LA FONTAINE

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts régissant les parts sociales données dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare avoir consulté tous documents qu'il jugeait nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière de cette société, des éventuels emprunts effectués par elle.

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

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**,
- que du fait des éventuels prêts souscrits par la société auprès de tout prêteur, la présente donation n'entraîne pas déchéance du terme de ces prêts conformément aux conditions particulières existantes pour ces divers emprunts, et le **DONATEUR** fait son affaire personnelle de l'autorisation du prêteur à la présente transmission.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation (article 12)

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 d'insérer à la fin de l'article des statuts concernant le capital social le paragraphe suivant :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître Lucia de SEQUEIROS, notaire à ARCACHON, le 19 juillet 2024,

Monsieur Nicolas RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 51 à 66, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 67 à 82, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 83 à 98, le tout sous usufruit successif de son épouse.

Madame Françoise RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 1 à 16, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 17 à 32, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 33 à 48, le tout sous usufruit successif de son époux.

Les parts sont désormais réparties ainsi qu'il suit :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<i>M. Nicolas RIEUTORT</i>	<i>2 parts n° 99 et 100</i>	<i>48 parts numérotées de 51 à 98 (sous usufruit successif de Mme Françoise RIEUTORT)</i>	
<i>Mme Françoise RIEUTORT</i>	<i>2 parts n° 49 et 50</i>	<i>48 parts numérotées de 1 à 48 (sous usufruit successif de M. Nicolas RIEUTORT)</i>	
<i>M. Adrien RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 51 à 66 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 1 à 16 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Camille RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 67 à 82 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 17 à 32 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Chloé RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 83 à 98 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 33 à 48 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
TOTAL	4	96	96
		96	
		100	

»

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société - dispense

Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT agissant en qualité de gérant de la Société "SCI LA FONTAINE", dont les parts font partie de la présente donation-partage, déclare :

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de le signifier à la société par acte de commissaire de justice,
- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE À JOUR DES STATUTS

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

En ce qui concerne la société A.C.C.

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts régissant les parts sociales données dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare avoir consulté tous documents qu'il jugeait nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière de cette société, des éventuels emprunts effectués par elle.

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

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**,
- que du fait des éventuels prêts souscrits par la société auprès de tout prêteur, la présente donation n'entraîne pas déchéance du terme de ces prêts conformément aux conditions particulières existantes pour ces divers emprunts, et le **DONATEUR** fait son affaire personnelle de l'autorisation du prêteur à la présente transmission.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation (article 11)

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 d'insérer à la fin de l'article des statuts concernant le capital social le paragraphe suivant :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître Lucia de SEQUEIROS notaire à ARCACHON, le 19 juillet 2024,

Monsieur Nicolas RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 1 à 16, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 17 à 32, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 33 à 48, le tout sous usufruit successif de son épouse.

Madame Françoise RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 51 à 66, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 67 à 82, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 16 parts numérotées de 83 à 98, le tout sous usufruit successif de son époux.

Les parts sont désormais réparties ainsi qu'il suit :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<i>M. Nicolas RIEUTORT</i>	<i>2 parts n° 49 et 50</i>	<i>48 parts numérotées de 1 à 48 (sous usufruit successif de Mme Françoise RIEUTORT)</i>	
<i>Mme Françoise RIEUTORT</i>	<i>2 parts n° 99 et 100</i>	<i>48 parts numérotées de 51 à 98 (sous usufruit successif de M. Nicolas RIEUTORT)</i>	
<i>M. Adrien RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 1 à 16 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 51 à 66 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Camille RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 17 à 32 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 67 à 82 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Chloé RIEUTORT</i>			<i>16 parts numérotées de 33 à 48 sous usufruit de M. Nicolas RIEUTORT et 16 parts numérotées de 33 à 98 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
TOTAL	4	96	96
		96	
		100	

»

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société - dispense

Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT agissant en qualité de gérant de la Société "A.C.C.", dont les parts font partie de la présente donation-partage, déclare :

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de le signifier à la société par acte de commissaire de justice,
- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE À JOUR DES STATUTS

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

En ce qui concerne la société MAURIEU

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts régissant les parts sociales données dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter.

Il déclare avoir consulté tous documents qu'il jugeait nécessaires et avoir parfaite connaissance de la situation financière de cette société, des éventuels emprunts effectués par elle.

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

Le **DONATEUR** déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les parts sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**,
- que du fait des éventuels prêts souscrits par la société auprès de tout prêteur, la présente donation n'entraîne pas déchéance du terme de ces prêts conformément aux conditions particulières existantes pour ces divers emprunts, et le **DONATEUR** fait son affaire personnelle de l'autorisation du prêteur à la présente transmission.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation (article 11)

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 d'insérer à la fin de l'article des statuts concernant le capital social le paragraphe suivant :

« Aux termes d'un acte reçu par Maître Lucia de SEQUEIROS, notaire à ARCACHON, le 19 juillet 2024,

Madame Françoise RIEUTORT a fait donation à titre de partage anticipé à Monsieur Adrien RIEUTORT de la nue-propriété de 32 parts numérotées de 2 à 33, à Madame Camille RIEUTORT de la nue-propriété de 32 parts numérotées de 34 à 65, et à Madame Chloé RIEUTORT de la nue-propriété de 32 parts numérotées de 66 à 97, le tout sous usufruit successif de son époux.

Les parts sont désormais réparties ainsi qu'il suit :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<i>M. Nicolas RIEUTORT</i>	<i>1 part n° 1</i>		
<i>Mme Françoise RIEUTORT</i>	<i>3 parts n° 98 à 100</i>	<i>96 parts numérotées de 2 à 97 (sous usufruit successif de M. Nicolas RIEUTORT)</i>	
<i>M. Adrien RIEUTORT</i>			<i>32 parts numérotées de 2 à 33 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Camille RIEUTORT</i>			<i>32 parts numérotées de 34 à 65 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
<i>Mme Chloé RIEUTORT</i>			<i>32 parts numérotées de 66 à 97 sous usufruit de Mme Françoise RIEUTORT</i>
TOTAL	4	96	96
			96
			100

»

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société - dispense

Monsieur Nicolas RIEUTORT et Madame Françoise RIEUTORT agissant en qualité de gérant de la Société "MAURIEU", dont les parts font partie de la présente donation-partage, déclare :

- se tenir pour bien et dûment signifiée la présente donation-partage dans les termes de l'article 1690 du Code Civil,
- accepter la présente donation-partage en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de le signifier à la société par acte de commissaire de justice,
- et en outre, en tant que de besoin, n'avoir consenti aucun nantissement sur les parts présentement données et n'avoir reçu aucune notification de nantissement des parts objets de la présente donation-partage.

MISE À JOUR DES STATUTS

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

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

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

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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

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

DECLARATIONS FISCALES

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

CALCUL DES DROITS



DROIT DE PARTAGE

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS

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 hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées à 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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 LIÉ 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.

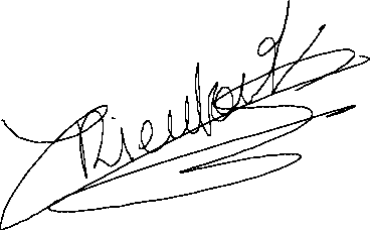
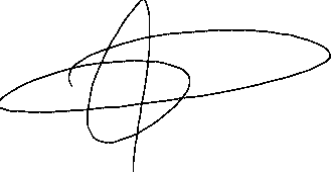
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

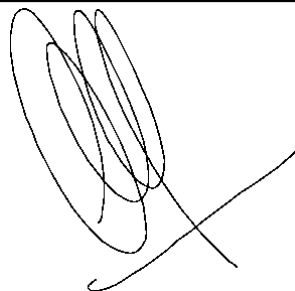
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

M. RIEUTORT Adrien a signé à ARCACHON le 19 juillet 2024	
Mme RIEUTORT Camille a signé à ARCACHON le 19 juillet 2024	
Mme PRAT Clara agissant en qualité de représentant a signé à ARCACHON le 19 juillet 2024	
Mme RIEUTORT Françoise a signé à ARCACHON le 19 juillet 2024	
M. RIEUTORT Nicolas a signé à ARCACHON le 19 juillet 2024	

**et le notaire Me DE
SEQUEIROS LUCIA a
signé**

à ARCACHON
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE DIX NEUF JUILLET

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.