RCS : LIBOURNE
Code greffe : 3303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LIBOURNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00117
Numéro SIREN : 911 397 180
Nom ou dénomination : SCI GPGM

Ce dépôt a été enregistré le 01/06/2022 sous le numéro de dépôt 2015

Enregistré au SDE de Bordeaux
le 13/04/2022 Dossier 2022/14808
référence 2022 N 1904
Enregistrement 23450 €
Total liquidé Vingt trois mille quatre cent cinquante euros
Montant reçu Vingt trois mille quatre cent cinquante euros.

réf : A 2022 02157 / MV/LP

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DIX-HUIT MARS

Par-devant Maître Martine VERDON, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée "NOTMOS Notaires Associés", société titulaire d'offices notariaux à la résidence de LIBOURNE (Gironde) 1, avenue du Maréchal Foch et à la résidence d'EYSINES (Gironde) 23, route de Pauillac.,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE
TRANSGENERATIONNELLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Jean Georges SUPERY, expert-comptable, et Madame Michèle Suzanne Marie-Claude GAILHARD, chef de service en retraite, demeurant ensemble à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.

Nés, savoir :

Monsieur à BORDEAUX (33200), le 09 mars 1942.

Madame à BORDEAUX (33200), le 08 novembre 1944.

Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 17 juillet 1965, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Monsieur Guillaume Guy SUPERY, expert comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 37, Rue Chanzy.

Né à MERIGNAC (33700), le 12 septembre 1968.

Epoux en premières et uniques noces de Madame Bérengère Hélène Marie LE CHAPELAIN.

Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 03 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOIREAU Bernard, Notaire à LIBOURNE, le 23 Juin 1993, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Fils des donateurs.

Madame Cécile Hélène SUPERY, sans profession, demeurant à BORDEAUX (33200), 19 rue Bellus Mareilhac.

Née à MERIGNAC (33700), le 18 mars 1967.

Divorcée en premières et uniques noces de Monsieur Cyril EULOGIO, suivant

jugement du Tribunal de grande instance de LIBOURNE, en date du 22 juin 2009.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Fille des donateurs.

Monsieur Charles Philippe SUPERY, graphiste, demeurant à LIBOURNE (33500), 37 rue Chanzy.

Né à BORDEAUX (33000), le 18 juin 1994.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Margot MISSER, chargée de clientèle en imprimerie, demeurant à LIBOURNE (33500), 37 rue Chanzy, née à L'ISLE D'ESPAGNAC (16340), le 16 mai 1995,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de SAINT PIERRE D'EYRAUD (24130), le 16 août 2019, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Petit-fils des donateurs.

Mademoiselle Camille Cécile SUPERY, consultant support technique, demeurant à LIBOURNE (33500), 37 rue Chanzy.

Née à BORDEAUX (33000), le 18 janvier 1996.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Petite-fille des donateurs.

Mademoiselle Agathe Stéphanie SUPERY, étudiante, demeurant à LIBOURNE (33500), 37 rue Chanzy.

Née à LIBOURNE (33500), le 07 septembre 1998.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Petite-fille des donateurs.

Monsieur Pierre Xavier SUPERY, étudiant, demeurant à LIBOURNE (33500), 37 rue Chanzy.

Né à LIBOURNE (33500), le 07 septembre 1998.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Petit-fils des donateurs.

Mademoiselle Justine Eve EULOGIO, étudiante, demeurant à BORDEAUX (33200), 19 rue Bellus Mareilhac.

Née à BORDEAUX (33000), le 04 juillet 2001.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.
Petite-fille des donateurs.

Mademoiselle Marie-Sophie Françoise EULOGIO, étudiante, demeurant à BORDEAUX (33200), 19 rue Bellus Mareilhac.
Née à BORDEAUX (33000), le 01 avril 2003.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidant en France.
Petite-fille des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :
- Monsieur Jean SUPERY et Madame Michèle GAILHARD sont présents.

En ce qui concerne le donataire :
- Monsieur Guillaume SUPERY est présent.
- Madame Cécile SUPERY est présente.
- Monsieur Charles SUPERY est représenté par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Mademoiselle Camille SUPERY est représentée par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Mademoiselle Agathe SUPERY est représentée par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Monsieur Pierre SUPERY est représenté par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Mademoiselle Justine EULOGIO est représentée par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Mademoiselle Marie-Sophie EULOGIO est représentée par Mademoiselle Lauriane PANDISCIA, collaboratrice de Maître VERDON, domiciliée en cette qualité à LIBOURNE, 1 avenue du Maréchal Foch, ici présente et acceptante, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire à LIBOURNE, le 12 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces, à la mairie de BORDEAUX, le 17 juillet 1965, sous le régime matrimonial susvisé.

En ce qui concerne leur postérité, les donateurs déclarent que leurs seuls présomptifs héritiers sont :

- Monsieur Guillaume Guy SUPERY, fils des donateurs, ayant lui-même quatre enfants, savoir Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, donataires aux présentes, lesquels sont, à ce jour, ses seuls présomptifs héritiers.

- Madame Cécile Hélène SUPERY, fille des donateurs, ayant elle-même deux enfants, savoir Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO, donataires aux présentes, lesquels sont, à ce jour, ses seuls présomptifs héritiers.

IIENT- DETERMINATION DES SOUCHES DONT RELEVENT LES DONATAIRES

La présente donation-partage étant faite au profit de descendants des donateurs à des degrés différents, le partage s'opère donc par souche, conformément aux dispositions de l'article 1078-6 du Code Civil.

Les donateurs ont, ainsi qu'il a été dit ci-dessus DEUX enfants et présomptifs héritiers réservataires : Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY;

Concernant Madame Cécile SUPERY

Madame Cécile SUPERY déclare qu'elle s'est mariée en premières noces avec Monsieur Cyril EULOGIO, duquel elle a depuis divorcé suivant jugement du Tribunal de grande instance de LIBOURNE, en date du 22 juin 2009.

De cette union sont nés deux enfants : Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO toutes donataires-co-partagées au présent acte.

Lesquels sont à ce jour, ses seules présomptives héritières.

Concernant Monsieur Guillaume SUPERY

Monsieur Guillaume SUPERY déclare qu'il s'est marié en premières noces avec Madame Bérengère Hélène Marie LE CHAPELAIN à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 03 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOIREAU Bernard, Notaire à LIBOURNE, le 23 Juin 1993.

De cette union sont nés quatre enfants : Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, tous donataires co-partagés au présent acte.

Lesquels sont à ce jour, ses seuls présomptifs héritiers.

Les donataires relèvent donc de deux souches :

1)La souche de Madame Cécile SUPERY, ci-après intervenante, qui comprend , Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO susnommées,

2)La souche de Monsieur Guillaume SUPERY, ci-après intervenant, qui comprend Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, susnommés,

LESQUELLES souches, conformément à la volonté des donateurs viennent au partage dans les proportions qui seront ci-après indiquées.

IIIENT- DONATION ANTERIEURE

Dans la perspective de la présente donation-partage, les donateurs ont proposé à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY, d'y incorporer la donation suivante qu'ils leur ont consentie et qui est ci-après plus amplement analysée.

Ceux-ci ayant acquiescé à cette proposition, ils déclarent, en vue des rapports qu'ils effectueront ci-après, ce dont chaque donataire prend acte, que les valeurs devant être rapportées au titre de la donation ci-après analysée sont celles-ci-après indiquées.

Donation du 6 mars 1992 par Monsieur et Madame Jean SUPERY à leurs deux enfants

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard BOIREAU, notaire à LIBOURNE (Gironde), le 6 mars 1992,

Monsieur et Madame Jean SUPERY comparants,

Ont fait donation entre vifs,

A leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de leur union:

-Madame Cécile SUPERY

-Et Monsieur Guillaume SUPERY,

Tous deux comparants aux présentes,

Donataires à concurrence de moitié chacun,

De la nue-propriété de divers biens dont un immeuble sis à LA TESTE DE BUCH (33260) 6 allée Jean Armand Daney, cadastré section BX numéros 184, leur appartenant

Au résultat de cette donation, l'immeuble sus désigné a été attribué, à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY

sous l'usufruit réservé par les donateurs leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux;

En outre, à cet acte les donateurs ont fait réserve à leur profit du droit de retour conventionnel, ont interdit aux donataires de vendre, aliéner ou hypothéquer les biens donnés, et ont imposé aux donataires des charges viagères.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 14 avril 1992 volume 1992P numéro 3809

Suivant acte dressé par Me VERDON notaire soussigné le 12 mars 2022, Monsieur et Madame Jean SUPERY, Monsieur Guillaume SUPERY et Madame Cécile SUPERY ont déclaré confirmer qu'en cas d'aliénation de quelque nature que ce soit, y compris par voie d'apport à société, l'usufruit réservé au profit des donataires se reporterait sur les biens reçus (prix de cession, parts de société ...)

Constitution de la SCI GPGM

Aux termes d'un acte reçu par Maître VERDON, notaire soussigné, le 12 mars 2022 2022,

Monsieur et Madame Jean SUPERY, d'une part, et Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY, d'autre part ont constitué entre eux une société civile dénommée "SCI GPGM", à laquelle ils ont fait les apports suivants :

-Monsieur et Madame Jean SUPERY ont apporté l'usufruit leur appartenant dans l'immeuble sis à LA TESTE DE BUCH (33260) 6 allée Jean Armand Daney, cadastré section BX numéro 184, d'une valeur de 420.000,00 Euros,

-Madame Cécile SUPERY a apporté la MOITIE (1/2) en nue-propriété lui appartenant dans ledit immeuble d'une valeur de 490.000,00 Euros,

-Monsieur Guillaume SUPERY a apporté la MOITIE (1/2) en nue-propriété lui appartenant dans ledit immeuble d'une valeur de 490.000,00 Euros.

La valeur totale des apports est de 1.400.000,00 Euros.

Le capital social de ladite société civile est fixé à la somme de 1.400.000,00 Euros, divisé en 14.000 parts de 100 Euros chacune, numérotées de 1 à 14.000 inclus.

En rémunération de leurs apports, il a été attribué aux associés les parts suivantes :

-Monsieur et Madame Jean SUPERY ont l'usufruit de toutes les parts, à savoir l'usufruit des 14.000 parts numérotées de 1 à 14.000 inclus

ci.....14.000 parts

-Madame Cécile SUPERY a la nue-propriété de la moitié des 14.000 parts, soit : 7.000 parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 7.000 inclus,

ci.....7.000 parts

-Monsieur Guillaume SUPERY a la nue-propriété de la moitié des 14.000 parts, soit : 7.000 parts en nue-propriété, numérotées de 7.001 à 14.000 inclus,

ci.....7.000 parts

Caractéristiques de la SCI GPGM

L'objet social de la société est le suivant :

"(...)-L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

-La rénovation et l'aménagement de tout immeuble,

-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,

-Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

-L'utilisation ou l'occupation gratuite par les associés des immeubles,

-Tous placements en actions ou obligations ou produits financiers.

-La faculté de se constituer caution hypothécaire.

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

La société a été immatriculée en date du 16 mars 2022, au registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE sous le numéro 911.397.180

Monsieur Jean SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY sont les gérants de cette société.

Cession de parts :

Sous l'article 12 des statuts intitulé "CESSION DES PARTS SOCIALES", il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit par extrait :

"(...)Agrément

I - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, descendants en ligne directe et conjoints des associés seulement pour une transmission en usufruit par suite de réversion entre époux.(...)"

Les parties déclarent que la valeur actuelle de la part de la SCI GPGM est de **CENT EUROS (100,00 €)**

La valorisation de l'usufruit des parts a été retenue à 30% de la valeur en pleine propriété, compte tenu de l'âge de Monsieur et Madame Jean SUPERY

Cette évaluation servira de base pour le calcul des rapports qui seront effectués ci-après.

En vue du rapport objet des présentes, lequel sera ci-après effectué, chaque

donataire déclare :

1)Le montant du rapport en nature qui sera effectué par Madame Cécile SUPERY au titre de cette donation est le suivant :

Pour les 7.000 parts données en nue-propriété -sous l'usufruit viager des époux SUPERY, et jusqu'au décès du survivant d'eux :

7.000 parts x 100€ x 70% = **490.000,00€**

2)Le montant du rapport en nature qui sera effectué par Monsieur Guillaume SUPERY au titre de cette donation-partage est le suivant :

Pour les 7.000 parts données en nue-propriété -sous l'usufruit viager des époux SUPERY, et jusqu'au décès du survivant d'eux :

7.000 parts x 100€ x 70% = **490.000,00€**

Dans la perspective de la présente donation-partage, les DONATEURS ont proposé à Monsieur Guillaume SUPERY et à Madame Cécile SUPERY d'y incorporer la donation du 6 mars 1992

Ces derniers ont acquiescé cette proposition, en se réservant, sur les biens faisant l'objet du rapport, un usufruit en second devant s'ouvrir, à l'extinction de l'usufruit réservé au profit des donateurs, soit à compter de la date du décès du survivant de Monsieur et Madame Jean SUPERY, s'ils leur survivent.

Ils déclarent en vue du rapport que la valeur au titre de la présente donation s'élève à 700.000,00 Euros en pleine propriété pour chacun, dont la nue-propriété compte tenu de l'âge des usufruitiers actuels est de 70%, soit 490.000,00 Euros chacun.

RECAPITULATIF

Le montant total des rapports effectués par les donataires s'élève en pleine propriété à la somme totale de 1.400.000,00Euros, dont la nue-propriété compte tenu de l'âge des usufruitiers est de 70% soit 980.000,00Euros, savoir :

1)Pour Madame Cécile SUPERY

..Montant du rapport de la donation du 6 mars 1992 relativement aux parts de la SCI GPGM, ci ..... **490.000,00€**

MONTANT TOTAL DU RAPPORT EN NATURE..... **490.000,00€**

2)Pour Monsieur Guillaume SUPERY

..Montant du rapport de la donation du 6 mars 1992 relativement aux parts de la SCI GPGM, ci ..... **490.000,00€**

MONTANT TOTAL DU RAPPORT EN NATURE..... **490.000,00€**

IVent- ATTRIBUTIONS ENVISAGEES

Monsieur et Madame SUPERY, DONATEURS, déclarent être désireux de procéder à un partage anticipé d'une partie des biens déjà donnés à leurs enfants à leurs petits-enfants comme le prévoit les articles 1075-1 et 1078-5 du Code Civil.

Ils leur ont proposé de procéder à une donation-partage portant sur les biens ci-après désignés en souhaitant que leurs propres petits-enfants y soient allotis en totalité, en lieu et place de leurs enfants, ce qu'ils ont déclaré accepter comme les y autorise l'article 1078-4 du Code Civil.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage faite à des petits-enfants objet du présent acte.

OPERATIONS

Préalablement aux opérations de partage, les DONATAIRES reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 1078-9 du Code civil, qui dispose que dans la succession de l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en ses lieu et place, les biens reçus par eux de l'ascendant sont traités comme s'ils les tenaient de leur auteur direct. Ces biens sont soumis aux règles dont relèvent les donations entre vifs pour la réunion fictive, l'imputation, le rapport et, le cas échéant, la réduction.

Toutefois, lorsque tous les descendants ont reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et qu'il n'a pas été prévu d'usufruit portant sur une somme d'argent, les biens dont ont été allotis les gratifiés sont traités comme s'ils les avaient reçus de leur auteur par donation-partage.

De plus, le notaire soussigné rappelle qu'aux termes de l'article 1078-10 du Code civil, les règles édictées à l'article 1078-9 ne s'appliquent pas lorsque l'enfant qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotis en ses lieu et place procède ensuite lui-même, avec ces derniers, à une donation-partage à laquelle sont incorporés les biens antérieurement reçus dans les conditions prévues à l'article 1078-4. Cette nouvelle donation-partage peut comporter les conventions prévues par les articles 1078-1 et 1078-2.

Enfin, le notaire soussigné rappelle qu'aux termes de l'article 1075-5 du Code civil, les biens et droits que le disposant laissera à son décès et qui n'auront pas été compris dans le partage seront attribués ou partagés conformément à la loi.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Monsieur et Madame SUPERY, donateurs, font, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1078-4 et suivants du Code civil,

Aux donataires copartageants, qui acceptent expressément, dans les proportions par souche ci-après indiquées, des biens ci-après désignés compris dans la masse à partager ci-après établie.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE N° UN

Le rapport en nature effectué par Madame Cécile SUPERY, de la donation à elle consentie par ses parents suivant acte reçu par Maître BOIREAU notaire à LIBOURNE, le 6 mars 1992

Le montant du rapport effectué en nature, évalué en pleine propriété à la somme de 700.000,00 Euros, porte sur la nue-propriété -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, évalué compte tenu de leur âge à 30%, et avec la réserve d'usufruit en second à son profit, si elle leur survit

De 7000 parts de la SCI GPGM sus désignée numérotées de n°1 à 7.000;

Ledit rapport évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)

Ci.....490.000,00€

ARTICLE N° DEUX

Le rapport effectué par Monsieur Guillaume SUPERY, de la donation à lui consentie par ses parents suivant acte reçu par Maître BOIREAU notaire à LIBOURNE, le 6 mars 1992

Le montant du rapport effectué en nature, évalué en pleine propriété à la somme de 700.000,00 Euros, porte sur la nue-propriété -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY et avec la réserve d'usufruit en second à son profit, si il leur survit évalué compte tenu de leur âge à 30%

De 7000 parts de la SCI GPGM sus désignée numérotées de n° 7.001 à 14.000;

Ledit rapport évalué à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)

Ci.....490.000,00€

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER:
NEUF CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (980.000,00 €)
Ci.....980.000,00€

DETERMINATION ET DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS

Du consentement de toutes les parties, les droits de chaque souche dans la masse des biens donnés et à partager s'effectuera de la manière suivante:

-QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €), revenant à la souche de Madame Cécile SUPERY,
Ci.....490.000,00€

- QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €), revenant à la souche de Monsieur Guillaume SUPERY,
Ci.....490.000,00€

TOTAL EGAL A LA MASSE A PARTAGER.....980.000,00€

Conformément à la volonté de M. et Mme Jean SUPERY, donateurs, savoir:
1)Les descendants de la souche de Madame Cécile SUPERY, se partagent les biens attribués à cette souche, soit ensemble la somme de 490.000,00€.

2)Les descendants de la souche de Monsieur Guillaume SUPERY, se partagent les biens attribués à cette souche, soit ensemble la somme de 490.000,00€.

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé, conformément aux dispositions des articles 1075-I et suivants du code civil, par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartageants de la manière suivante.

ATTRIBUTIONS

I- PREMIER LOT
Attribué à Mademoiselle Justine EULOGIO

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentante pour la moitié de la première souche, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 3500 parts de la SCI GPGM, numérotées 1 à 3.500 formant partie de l'article UN de la masse à partager -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et l'usufruit en second de Madame Cécile SUPERY, si elle leur survit

Soit une valeur de.....245.000,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :
DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS
Ci.....**245.000,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

II- DEUXIEME LOT
Attribué à Mademoiselle Marie-Sophie EULOGIO

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentante pour la moitié de la première souche, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 3500 parts de la SCI GPGM, numérotées 3.501 à 7.000, formant partie de l'article UN de la masse à partage -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et de l'usufruit en second de Madame Cécile SUPERY, si elle leur survit

Soit une valeur de.....245.000,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :
DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS

Ci.....**245.000,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

III- TROISIEME LOT
Attribué à Monsieur Charles SUPERY

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentant pour le quart de la deuxième souche, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 1750 parts de la SCI GPGM, numérotées 7.001 à 8.750, formant partie de l'article DEUX de la masse à partage -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et de l'usufruit en second de Monsieur Guillaume SUPERY, s'il leur survit

Soit une valeur de.....122.500,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :
CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci.....**...122.500,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

IV- QUATRIEME LOT
Attribué à Mademoiselle Camille SUPERY

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentante pour le quart de la deuxième souche, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 1750 parts de la SCI GPGM, numérotées 8.751 à 10.500, formant partie de l'article DEUX de la masse à partage -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et de l'usufruit en second de Monsieur Guillaume SUPERY, s'il leur survit

Soit une valeur de.....122.500,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :
CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci.....**...122.500,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

V- CINQUIEME LOT
Attribué à Mademoiselle Agathe SUPERY

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentante pour le quart de la deuxième souche, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 1750 parts de la SCI GPGM, numérotées 10.501 à 12.250, formant partie de l'article DEUX de la masse à partage -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et de l'usufruit en second de Monsieur Guillaume SUPERY, s'il leur survit

Soit une valeur de.....122.500,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :
CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci.....**...122.500,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

VI- SIXIEME LOT
Attribué à Monsieur Pierre SUPERY

Pour lui fournir la part lui revenant dans la présente donation-partage, en tant notamment que représentant pour le quart de la deuxième souche, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément, le lot suivant ainsi composé:

La nue-propriété de 1750 parts de la SCI GPGM, numérotées 12.251 à 14.000, formant partie de l'article DEUX de la masse à partage -sous l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, jusqu'au décès du survivant d'eux, et de l'usufruit en second de Monsieur Guillaume SUPERY, s'il leur survit

Soit une valeur de.....122.500,00€

TOTAL EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :

CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci.....**122.500,00€**

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

RECAPITULATIF DES BIENS DONNES

Parts données aux termes des présentes : 14.000 parts

Réparties entre les comparants de la manière suivante suite à la présente donation-partage :

ASSOCIES	***NOMBRE DE PARTS***		
	PARTS EN USUFRUIT	***PARTS EN NUE-PROPRIETE***	***PARTS EN PLEINE PROPRIETE***
M. et Mme Jean SUPERY	*14.000 parts n° 1 à 14.000*		
Mlle Justine EULOGIO		*3500 parts n° 1 à 3.500 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de Mme Cécile SUPERY*	
Mlle Marie-Sophie EULOGIO		*3.500 parts n°3.501 à 7.000 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de Mme Cécile SUPERY*	
M. Charles SUPERY		*1.750 parts n°7.001 à 8.750 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
Mlle Camille SUPERY		*1.750 parts n° 8.751 à 10.500 sous l'usufruit de M et Mme Jean*	

		SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY	
Mlle Agathe SUPERY		*1.750 parts n° 10.501 à 12.250 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
M. Pierre SUPERY		*1.750 parts n° 12.251 à 14.000 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
Sous total	*14.000 parts*	*14.000 parts*	
Total	*14.000 parts*		

******

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits.

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Ce caractère d'avancement de part successorale s'applique également à la donation incorporée à la présente donation-partage.

L'imputation de la donation incorporée sur les successions respectives des donateurs se fera dans les mêmes conditions que celle des biens présentement donnés, nonobstant les stipulations originaires prévues à cet égard.

S'agissant spécialement des petits-enfants du donateur et en application des dispositions combinées des articles 1077 et 1078-8 du Code civil, la présente donation-partage sera considérée pour le règlement de la succession du donateur comme une avance sur la part de réserve de leur auteur respectif, à moins que ceux-ci ne soient appelés directement à la succession du donateur en qualité d'héritiers réservataires, auquel cas la présente donation-partage sera réputée avoir été consentie à leur égard également à titre d'avance sur leur part de réserve dans cette succession.

CHARGES ET CONDITIONS

1)CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation-partage est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, ainsi que sous les conditions particulières résultant du présent acte, que les donataires-copartagés s'obligent à exécuter et accomplir, savoir:

Relativement aux parts de société présentement données, les DONATAIRES attestent avoir pris connaissance des statuts de la société sus dénommée, dès avant ce jour et s'engagent par les présentes à les respecter.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE

Les donataires-copartagés seront nus propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

JOUISSANCE

a)Concernant les biens donnés en nue-propriété dans la souche de Madame Cécile SUPERY

Donnés sous l'usufruit réservé par M. et Mme Jean SUPERY, et jusqu'au décès du survivant d'eux d'une part et sur la tête et au profit de Madame Cécile SUPERY d'autre part,

Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO, petits-enfants des donateurs n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant de Monsieur et Madame Jean SUPERY, ou de Madame Cécile SUPERY,

Réserves d'usufruit

Monsieur et Madame Jean SUPERY confirment avoir fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit des parts présentement données, sans réduction au décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Madame Cécile SUPERY

Préalablement au rapport de la donation en date du 6 mars 1992, Madame Cécile SUPERY s'est réservé l'usufruit en second des biens rapportés, à compter de la date d'extinction de l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, si elle leur survit, jusqu'à son propre décès, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Madame Cécile SUPERY, comparante, intervient aux présentes aux fins de réaffirmation de cette stipulation.

b)Concernant les biens donnés en nue-propriété dans la souche de Monsieur Guillaume SUPERY

Donnés sous l'usufruit réservé par M. et Mme Jean SUPERY, et jusqu'au décès du survivant d'eux d'une part et sur la tête et au profit de Monsieur Guillaume SUPERY d'autre part,

Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, petits-enfants des donateurs n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant de Monsieur et Madame Jean SUPERY, ou de Monsieur Guillaume SUPERY,

Réserves d'usufruit

Monsieur et Madame Jean SUPERY confirment avoir fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit des parts présentement données, sans réduction au décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

*Au profit de Monsieur Guillaume SUPERY

Préalablement au rapport de la donation en date du 6 mars 1992, Monsieur Guillaume SUPERY s'est réservé l'usufruit en second des biens rapportés, à compter de la date d'extinction de l'usufruit viager de M. et Mme SUPERY, si il leur survit, jusqu'à son propre décès, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Monsieur Guillaume SUPERY, comparant, intervient aux présentes aux fins de réaffirmation de cette stipulation.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seûl aux résultats sociaux.

Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée 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 des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée 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 le cas échéant 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 soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le DONATEUR impose formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

En cas de non-respect de cette condition par l'un des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, le DONATEUR déclare le priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation à titre de préciput et hors part de cette même part à celui ou ceux contre qui l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

2)CHARGES ET CONDITIONS SPECIFIQUES A LA DONATION-PARTAGE FAITE A DES PETITS ENFANTS

Caractère de la donation-partage

La présente donation-partage est consentie à des petits enfants dans les conditions des articles 1078-4 et suivants du Code civil.

En particulier, d'un point de vue liquidatif, elle se trouve ainsi soumise aux dispositions des articles 1078-8 et 1078-9 dudit code, lesquels prévoient sa prise en compte, d'une part lors du règlement de la succession des donateurs et, d'autre part, lors du règlement de la succession de l'enfant qui a accepté que ses propres enfants soient allotis en ses lieu et place.

Ainsi, il sera en conséquence tenu compte de la présente donation-partage lors du règlement d'une part des successions des donateurs, d'autre part de celles de Madame Cécile SUPERY et de Monsieur Guillaume SUPERY, lesquels ont consenti à ce que leurs propres descendants soient allotis en leurs lieux et places.

Ces conséquences liquidatives ont été expliquées aux parties lors de la préparation du présent acte et sont rappelées ci-après.

Conséquences sur la liquidation de la succession des donateurs

Évaluation:

Lors du règlement de la succession de l'ascendant donateur, les biens donnés seront évalués au jour de la donation-partage pour la détermination de la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du donateur ayant donné leur consentement au présent acte et toutes les souches y ayant été alloties, et en l'absence de réserve d'usufruit sur une somme d'argent.

Imputation:

En application des dispositions de l'article 1078-8 du Code civil, dans la succession de l'ascendant donateur, les biens reçus par les enfants ou leurs descendants à titre de partage anticipé, s'imputent sur la part de réserve revenant à leur souche et subsidiairement sur la quotité disponible. Toutes les donations faites aux membres d'une même souche sont imputées ensemble, quel que soit le degré de parenté avec le défunt.

Réduction:

Si, au jour de l'ouverture, de la succession de l'ascendant donateur, les descendants d'une souche n'ont pas reçu de lot dans la donation-partage ou s'ils ont reçu un lot inférieur à leur part de réserve, ils peuvent exercer l'action en réduction dans les conditions prévues aux articles 1077-1 et 1077-2 du Code civil.

Conséquences sur la liquidation de la succession des enfants dont les descendants ont été allotis en leurs lieux et places

Dans la succession de Madame Cécile SUPERY, les biens reçus des donateurs par Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO seront traités comme si ces derniers les tenaient directement de leur mère, par donation- partage, conformément aux dispositions de l'article 1078-9, alinéa 3 du Code civil, tous les descendants de Madame Cécile SUPERY ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé, et l'acte ne prévoyant aucune clause de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent. Les biens reçus seront donc soumis aux règles de liquidation applicables en présence d'une donation-partage;

Dans la succession de Monsieur Guillaume SUPERY, les biens reçus des donateurs par Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, seront traités comme si ces derniers les tenaient directement de leur père, par donation-partage, conformément aux dispositions de l'article 1078-9, alinéa 3 du Code civil, tous les descendants de Monsieur Guillaume SUPERY ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé, et l'acte ne prévoyant aucune clause de réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent. Les biens reçus seront donc soumis aux règles de liquidation applicables en présence d'une donation-partage.

CONSENTEMENTS PARTICULIERS

Consentement des enfants dont les descendants ont été allotis en leurs lieu et place

Consentement de Madame Cécile SUPERY

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu devant le notaire soussigné :
Madame Cécile SUPERY, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

LAQUELLE, connaissance prise des présentes tant par elle-même que par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses enfants, Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO, en ses lieu et place, pour la totalité de la part revenant à sa souche.

Consentement de Monsieur Guillaume SUPERY

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu devant le notaire soussigné :
Monsieur Guillaume SUPERY, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

LEQUEL, connaissance prise des présentes tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses enfants, Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY, en ses lieu et place, pour la totalité de la part revenant à sa souche.

Consentement des descendants de rang subséquent allotis en lieu et place de leur auteur

Concernant la souche de Madame Cécile SUPERY

Aux présentes sont à l'instant intervenues et ont comparu devant le notaire soussigné:

-Mademoiselle Justine EULOGIO
-Mademoiselle Marie-Sophie EULOGIO

Ci-dessus nommées, qualifiées et domiciliées et comparantes aux présentes,

LESQUELLES, connaissance prise des présentes tant par elles-mêmes que par la lecture que leur en a faite le notaire soussigné, consentent, qualités et ès-qualités, à ce que

Madame Cécile SUPERY, leur mère, renonce partiellement à ses droits à leur profit afin qu'elles soient alloties dans la présente donation-partage en ses lieu et place d'une quote-part de la part de la souche de leur mère.

Elles consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation- partage faite à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, elles acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme une donation-partage ordinaire dans la succession de leur auteur et qu'en cas de survenance d'un nouvel enfant, ils soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans ladite succession.

Concernant la souche de Monsieur Guillaume SUPERY

Aux présentes sont à l'instant intervenus et ont comparu devant le notaire soussigné:

-Monsieur Charles SUPERY

-Mademoiselle Camille SUPERY

- Mademoiselle Agathe SUPERY

-Et Monsieur Pierre SUPERY,

Ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés et comparants aux présentes,

LESQUELS, connaissance prise des présentes tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a faite le notaire soussigné, consentent à ce que Monsieur Guillaume SUPERY, leur père, renonce partiellement à ses droits à leur profit afin qu'ils soient allotis dans la présente donation-partage en ses lieu et place d'une quote-part de la part de la souche de leur père.

Ils consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation- partage faite à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, ils acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme une donation-partage ordinaire dans la succession de leur auteur et qu'en cas de survenance d'un nouvel enfant, ils soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans ladite succession.

OBSERVATIONS CONCERNANT LES PARTS DE SOCIETE

Agrément
SCI GPGM

Il est rappelé que s'agissant de descendants en ligne directe, les présentes n'ont besoin d'aucun agrément conformément à l'article 12 des statuts.

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à 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 seing privé.

Dispense de signification aux sociétés :

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Jean SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY, en leurs qualités de gérants de la SCI GPGM, fonction à laquelle ils ont été nommés, déclarent accepter, au nom de ladite société la présente donation et donne toute dispense de signification nécessaire.

Nouvelle répartition des parts

La nouvelle répartition des parts fera l'objet d'une modification des statuts

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

ENGAGEMENT DE CONSERVATION DES TITRES

Chaque donataire prend l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant celle de l'apport conformément aux dispositions des articles 810 et 810 Bis du Code Général des Impôts, engagement déjà pris par Monsieur et Madame Jean SUPERY, Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY lors des actes constitutifs de la société dénommée "SCI GPGM"

DECLARATIONS FISCALES ET PARAFISCALES

Il résulte de l'article 776 A du Code Général des Impôts, ce qui suit littéralement retranscrit :

"Conformément à l'article 1078-3 du code civil, les conventions prévues par les articles 1078-1 et 1078-2 du même code ne sont pas soumises aux droits de mutation à titre gratuit.

Le premier alinéa s'applique au bien réincorporé dans une donation-partage faite à des descendants de degrés différents conformément à une convention conclue en application de l'article 1078-7 du même code, y compris lorsque ce bien est réattribué à un descendant du premier donataire lors de la donation-partage.

Cette opération est soumise au droit de partage.

Par exception au deuxième alinéa, lorsque le bien réincorporé a été transmis par l'ascendant donateur à son enfant par une donation intervenue moins de quinze ans avant la donation-partage et qu'il est réattribué à un descendant du donataire initial, les droits de mutation à titre gratuit sont dus en fonction du lien de parenté entre l'ascendant donateur et son petit-enfant alloti. Dans ce cas, les droits acquittés lors de la première donation à raison du bien réincorporé sont imputés sur les droits dus à raison du même bien lors de la donation-partage."

Aucun bien réincorporé ne provient d'une donation intervenue depuis moins de quinze ans.

Les parties déclarent:

1°)Sur la valeur des biens

La valeur globale des biens donnés et partagés est de **980.000,00€.**

2°)Sur la situation de famille

*Les donateurs

Les donateurs déclarent qu'ils n'ont pas d'autres enfants survivants que ceux nommés aux présentes.

*Les donataires

De leur côté, les donataires déclarent:

-Madame Cécile SUPERY déclare qu'elle a deux enfants : Mesdemoiselles Justine et Marie-Sophie EULOGIO, donataires aux présentes,

-Monsieur Guillaume SUPERY déclare qu'il a quatre enfants : Messieurs Charles et Pierre SUPERY et Mesdemoiselles Camille et Agathe SUPERY , donataires aux présentes.

3°)Sur le calcul des droits

Les biens objets des présentes, correspondant à la réincorporation de biens ayant fait l'objet de donations antérieures intervenues plus de quinze ans avant la présente donation-partage et étant réattribués aux descendants des donataires initiaux sont d'une valeur globale de 980.000,00€.

Conformément aux dispositions de l'article 776 A du Code Général des Impôts, la présente opération est soumise au droit de partage de 2,50 % et n'est pas soumise à la taxation des droits de mutation à titre gratuit.

L'assiette de ce droit de partage correspond à la masse à partager, soit 980.000,00€ dont il y a lieu de déduire les frais de partage s'élevant à 42.000€, par conséquent, l'assiette dudit droit porte sur la différence : 938.000 Euros

Calcul des droits dus:

2,50% sur 938.000,00€ = 23.450,00€

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective .

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jean SUPERY : jsupery@bsf.fr
Madame Michèle GAILHARD : michele.supery@free.fr
Monsieur Guillaume SUPERY : gsupery@bsf.fr
Madame Cécile SUPERY : cecile.supery@gmail.com
Monsieur Charles SUPERY : chsupery@gmail.com
Mademoiselle Camille SUPERY : csupery@gmail.com
Mademoiselle Agathe SUPERY : asupery@orange.fr
Monsieur Pierre SUPERY : psupery@orange.fr
Mademoiselle Justine EULOGIO : justine-eulogio@hotmail.fr
Mademoiselle Marie-Sophie EULOGIO : mariesophie.eulogio@yahoo.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

REPARTITION DES RISQUES

Les parties, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du

PACS, etc.),

• les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

• les établissements financiers concernés,

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

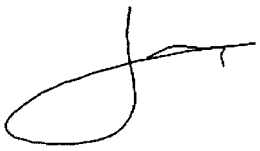
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

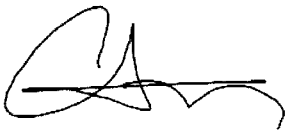
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Comprenant

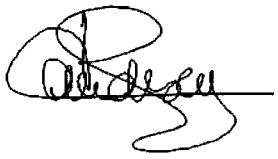
Recueil de signature à l'office

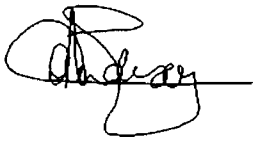
Madame Michèle GAILHARD a signé le 18 mars 2022	

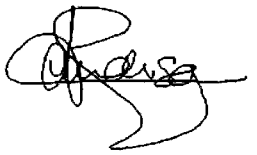
Monsieur Jean SUPERY a signé le 18 mars 2022	

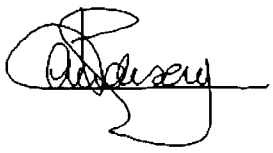
Monsieur Guillaume SUPERY a signé le 18 mars 2022	

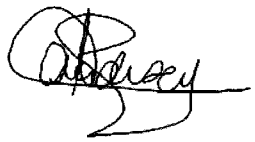
Madame Cécile SUPERY a signé le 18 mars 2022	

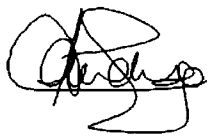
Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Justine EULOGIO a signé le 18 mars 2022	

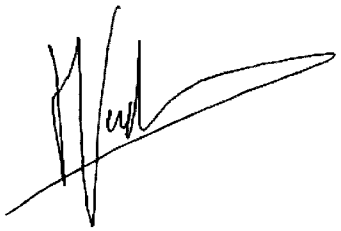
Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Charles SUPERY a signé le 18 mars 2022	

Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Camille SUPERY a signé le 18 mars 2022	

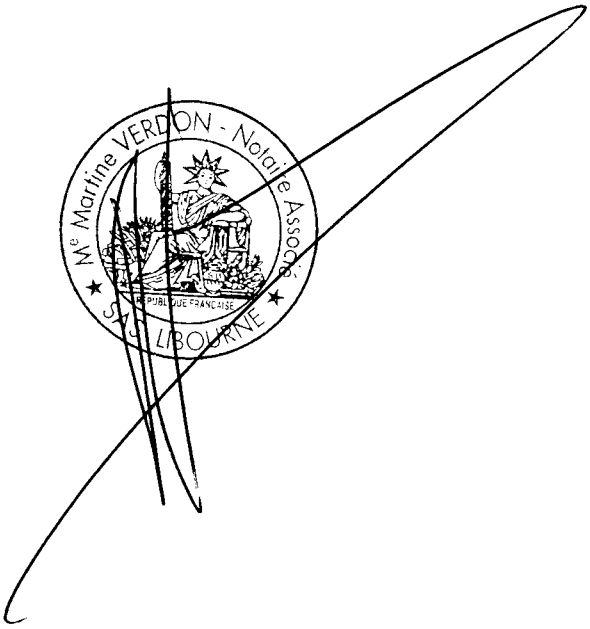
Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Agathe SUPERY a signé le 18 mars 2022	

Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Pierre SUPERY a signé le 18 mars 2022	

Mademoiselle Lauriane PANDISCIA représentant Marie-Sophie EULOGIO a signé le 18 mars 2022	

et le notaire Me VERDON MARTINE a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DIX-HUIT MARS	

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 26 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LIBOURNE

36 rue Victor Hugo / BP 195 / 33 504 LIBOURNE Cedex
tél : 07-69-20-25-76 / mail : rcs@greffe-tc-libourne.fr

SELARL Mes SARRAZY et VERDON - NOTAIRES
1 avenue du Maréchal Foch
33500 Libourne

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCI GPGM

Numéro RCS : 911 397 180
Numéro Gestion : 2022D00117

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 48 rue Thiers
33500 Libourne

Numéro du Dépôt : 2022R002015 (2022 2026) Date du dépôt : 01/06/2022

---

1 - Type d'acte : Acte notarié
Date de l'acte : 18/03/2022

1 - Décision : DonationDonateurs : Jean Georges SUPERY et Madame Michèle Suzanne Marie-Claude GAILHARD, le donateur ; M. Guillaume SUPERY, Mme Cécile SUPERY, M. Charles SUPERY, Mme Camille SUPERY, Mme Agathe SUPERY, M. Xavier SUPERY, Mme Justine EULOGIO, Mme Marie-Sophie EULOGIO, les donataires copartagés

2 - Décision : Modification(s) statutaire(s) en l'article relatif au capital social

---

2 - Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 18/03/2022

1 - Décision : Modification(s) statutaire(s) consécutives à la nouvelle répartition du capital social

---

2

Délivré à Libourne le 1 juin 2022

La Greffière,

SCI GPGM
société civile au capital de 1.400.000€
dont le siège est à LIBOURNE (33500) 48 Rue Thiers
RCS LIBOURNE 911.397.180

Statuts mis à jour suite à la donation du 18 mars 2022

Certifiés conformes

NOTMOS
NOTAIRES ASSOCIÉS
LIBOURNE
1, avenue Foch - CS 80068
33503 LIBOURNE CEDEX

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Jean Georges SUPERY, expert-comptable, et Madame Michèle Suzanne Marie-Claude GAILHARD, chef de service en retraite, demeurant ensemble à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.
Nés, savoir :
Monsieur à BORDEAUX (33200), le 09 mars 1942.
Madame à BORDEAUX (33200), le 08 novembre 1944.
Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 17 juillet 1965, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.
Tous deux de nationalité française.
Résidant en France.

Monsieur Guillaume Guy SUPERY, expert comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 37, Rue Chanzy.
Né à MERIGNAC (33700), le 12 septembre 1968.
Epoux en premières et uniques noces de Madame Bérengère Hélène LE CHAPELAIN.
Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 03 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOIREAU Bernard, Notaire à LIBOURNE, le 23 Juin 1993, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
Résidant en France.

Madame Cécile Hélène SUPERY, sans profession, demeurant à BORDEAUX (33200), 19 rue Bellus Mareilhac.
Née à MERIGNAC (33700), le 18 mars 1967.
Divorcée en premières et uniques noces de Monsieur Cyril EULOGIO, suivant jugement du Tribunal de grande instance de LIBOURNE, en date du 22 juin 2009.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.
De nationalité française.
Résidant en France.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean SUPERY et Madame Michèle GAILHARD sont présents.
- Monsieur Guillaume SUPERY est présent.
- Madame Cécile SUPERY est présente.

ETAT - CAPACITE

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.
Elles déclarent notamment :
- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et

solidairement du passif social ;
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime de protection juridique des majeurs, modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "SCI GPGM".
La dénomination abrégée est "SCI GPGM".
Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.
Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : LIBOURNE.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
-L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
-La rénovation et l'aménagement de tout immeuble,
-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
-Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
-L'utilisation ou l'occupation gratuite par les associés des immeubles,
-Tous placements en actions ou obligations ou produits financiers.
-La faculté de se constituer caution hypothécaire.
-Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 5. - DUREE

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

Prorogation
Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :
- Monsieur et Madame Jean SUPERY apportent à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, l'usufruit du bien ci-après désigné,
- Madame Cécile SUPERY apporte à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété du bien ci-après désigné,
- Monsieur Guillaume SUPERY apporte à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété du bien ci-après désigné,

APPORT IMMOBILIER

LA TESTE DE BUCH (Gironde)

Une maison à usage d'habitation situé(e) à LA TESTE DE BUCH (33260), 6 allée Jean Armand Daney, élevée d'un rez-de-chaussée de quatre pièces et d'un étage d'une pièce Jardin .
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BX	0184	6 ALL JEAN ARMAND DANEY	09 a 74 ca
			Contenance totale	09 a 74 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 26 juillet 1982, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 16 septembre 1982 volume 11680 numéro 4.
2°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 6 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 14 avril 1992 volume 1992P numéro 3809.

Immeuble situé à LA TESTE DE BUCH (33260), 6 allée Jean Armand Daney

Origine de propriété -
L'immeuble présentement apporté appartient à Monsieur et Madame Jean SUPERY pour l'usufruit, et à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY, pour la nue-propriété indivisément entre eux à concurrence de moitié (1/2) chacun, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Ient- Originairement,
Cet immeuble appartenait en pleine propriété à M. et Mme Jean SUPERY savoir:
- le terrain pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté de Monsieur Pierre Jean DENTRAYGUES, né à Arcachon le 6 février 1922

Suivant acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 26 juillet 1982.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 F), payé partie comptant et le solde depuis

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 , le 16 septembre 1982, volume 11680 numéro 4

- et les constructions pour avoir été édifiées au cours de l'année 1990

IIent- Donation-partage par les époux SUPERY/GAILHARD à leurs deux enfants
Aux termes d'un acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE (Gironde), le 6 mars 1992
Monsieur et Madame Jean SUPERY, comparants aux présentes,
Ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,
A leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de leur union :
-Madame Cécile SUPERY
-Et Monsieur Guillaume SUPERY
Tous deux comparants aux présentes,
Donataires à concurrence de moitié chacun,

De divers biens dépendant pour partie de leur communauté de biens

Parmi lesquels l'immeuble objet des présentes

Au résultat de ce partage, l'immeuble objet des présentes, a été attribué, à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY -sous l'usufruit réservé par les donateurs leur vie durant et jusqu'au son décès du survivant d'eux;

En outre, à cet acte les donateurs ont fait réserve à leur profit du droit de retour conventionnel, ont interdit aux donataires de vendre, aliéner ou hypothéquer les biens donnés, et ont imposé aux donataires des charges viagères.
Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 14 AVRIL 1992 volume 1992P numéro 3809

EVALUATION DE L'APPORT

L'immeuble est évalué en totalité en pleine propriété à la somme **de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €),** net de tout passif,
Ci, ... 1.400.000,00 €

L'usufruit apporté par Monsieur et Madame Jean SUPERY est évalué compte tenu de leur âge à 30% de la pleine propriété, soit QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 €)
Ci, ... 420.000,00 €

La MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété -ladite nue-propriété évaluée à 70%- apportée par Madame Cécile SUPERY est évaluée à (1.400.000,00 x 70%) / 2 = QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)
ci, ... 490.000,00 €

La MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété -ladite nue-propriété évaluée à 70%- apportée par Monsieur Guillaume SUPERY est évaluée à (1.400.000,00 x 70%) / 2 = QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)
Ci, ... 490.000,00 €

Total apporté ..... 1.400.000,00€

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport desdits biens et droits immobiliers, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

Transfert de propriété
La société aura la propriété des biens apportés dès son immatriculation, elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance
La société aura la jouissance du bien à compter de la date d'immatriculation par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

Etat - Contenance
Les biens sont délivrés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés
L'apporteur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Servitudes
L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Garantie d'éviction
L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens apportés.

Impôts et charges
La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels les biens apportés sont assujettis. A cet égard, les parties régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services
La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance incendie
La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du ou des contrats d'assurance incendie souscrits par l'apporteur et qui lui ont été remis.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

Notification à la compagnie d'assurance
Notification des présentes sera faite à la compagnie d'assurance contre l'incendie les biens apportés dans les huit jours de l'immatriculation de la société.

Remise de titres ou de pièces
L'apporteur a remis à la société bénéficiaire les anciens titres de propriété.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

URBANISME

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le bénéficiaire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le bénéficiaire ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien apporté.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :
"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."
Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble apporté étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.
En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de

l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code, a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.
Par courrier en date à Poitiers du 3 mars 2022, référencé 2022/PL/LL/526, dont copie est demeurée annexée, l'autorité compétente a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

L'apport dudit immeuble peut donc se réaliser.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €). Il est divisé en 14000 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.
Ces parts sont numérotées de 1 à 14.000 et attribuées aux associés de la façon suivante, suite à la donation-partage en date du 18 mars 2022 :

ASSOCIES	***NOMBRE DE PARTS***		
	PARTS EN USUFRUIT	***PARTS EN NUE-PROPRIETE***	***PARTS EN PLEINE PROPRIETE***
M. et Mme Jean SUPERY	*14.000 parts n° 1 à 14.000*		
Mlle Justine EULOGIO		*3500 parts n° 1 à 3.500 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de Mme Cécile SUPERY*	
Mlle Marie-Sophie EULOGIO		*3.500 parts n°3.501 à 7.000 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de Mme Cécile SUPERY*	
M. Charles SUPERY		*1.750 parts n°7.001 à 8.750 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
Mlle Camille SUPERY		*1.750 parts n° 8.751 à 10.500 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	

Mlle Agathe SUPERY		*1.750 parts n° 10.501 à 12.250 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
M. Pierre SUPERY		*1.750 parts n° 12.251 à 14.000 sous l'usufruit de M et Mme Jean SUPERY et l'usufruit en second de M Guillaume SUPERY*	
Sous total	*14.000 parts*	*14.000 parts*	
Total	*14.000 parts*		

ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 12 des présents statuts.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.
Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Elle pourra notamment résulter de la décision des associés de refuser l'agrément des héritiers ou le retrait d'un associé.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

Alinéa 1er :
Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés " certificat représentatif de parts " et d'être très lisiblement barrés de la mention " non négociable ". L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

Alinéa 2
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 11 : REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera tenu au siège de la société par les soins de la gérance, un registre des associés constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets

identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales, à raison de la propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.
Chaque feuillet contient notamment :

1) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;

2) la valeur nominale de ces parts ;

3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts ;

4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;

5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;

6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé : ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 12 : CESSION DES PARTS SOCIALES

Constatation. Opposabilité

1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique. Lorsque deux époux deviennent simultanément associés dans la présente société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié.

2) Pour être opposable à la société, la cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans l'acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

3) Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession.

Agrément

I - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, descendants en ligne directe et conjoints des associés seulement pour une transmission en usufruit par suite de réversion entre époux.

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire; il est donné par la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire,
Cet agrément s'impose, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans les cas d'échange de parts, d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

II - Le cédant notifie son projet de cession, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, avec demande d'agrément du cessionnaire proposé ; la mise en œuvre de la consultation relative au vote des associés sur la demande d'agrément est assurée par la gérance.

Dans le délai d'un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus prévues du projet de cession, la gérance, après avoir procédé au dépouillement des réponses des associés, notifie le résultat de la consultation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés, dans les deux mois de la notification du projet de cession.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu ni à une mise en demeure préalable de la gérance, ni à l'application des dispositions des articles 24 et 25 des présents statuts, convoquer lui-même l'assemblée des associés, dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article des statuts.

III - L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé, soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-après, en ce qui concerne les décisions de nature extraordinaires.

Faute de réponse au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui, de son projet de cession, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

Si l'agrément est accordé, ou réputé accordé, la cession doit intervenir dans les deux mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande doit être présentée.

IV - Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, suivant la proportion du nombre de parts qui lui appartenaient à la date de la notification du projet de cession.

a) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société ; dans ce dernier cas, la gérance notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision de la société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision, pour faire connaître à la société qu'il renonce à son projet de cession ; s'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois ; s'il renonce, la cession n'a pas lieu et la société continue d'exister.

b) L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder ; dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci - sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun - recevront, le cas échéant dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les

demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé, ainsi que le prix en est offert, lequel est payable comptant.

c) Si, à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la société peut faire acquérir ces parts par un tiers agréé par les associés ; elle peut également procéder avec l'accord des associés au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Dans ce cas, elle notifiera le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant, tout en fournissant la justification du dépôt de ce prix entre les mains du notaire désigné par elle.

d) S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible ; un délai ne pouvant être inférieur à un mois peut être fixé par la gérance et imposé aux parties pour que lui soit notifié le nom de l'expert désigné soit amiablement, soit judiciairement, faute de quoi, le cédant serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport.

e) Les parties restent libres de renoncer à la cession, tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

f) Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf dans le cas de non-réalisation de la cession, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

g) Les cessions sont régularisées sur les diligences de la gérance, laquelle prend toutes les mesures nécessaires, par sommation si besoin est, pour parvenir à la signature par les parties, des actes de cession devant le notaire désigné par elle, et peut même, en cas de défaut ou de refus dûment constaté de l'une des parties, faire procéder, à la requête de l'autre partie, à une régularisation d'office de la mutation des parts, par déclaration devant notaire, en dehors de tout concours et sans la signature de la partie défaillante.

ARTICLE 13 : NANTISSEMENT

1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.
Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité, et ceux dont les titres sont publiés le même jour, viennent en concurrence.
Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

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

Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

ARTICLE 14 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer, totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.
L'associé qui envisage son retrait de la société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.
Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.
Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.
Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

ARTICLE 15 : EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de trente jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu, a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sans pouvoir prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit
En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 16 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants, les descendants en ligne directe de l'associé décédé et le conjoint survivant de l'associé seulement pour une réversion d'usufruit.
Tous autres héritiers, ou ayants droit ou conjoint, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
Les héritiers autres que les descendants en ligne directe doivent présenter leur demande d'agrément et justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les trente jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de trente jours à compter de la décision des associés ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent et notamment celles concernant la fixation du prix par accord amiable ou à dire d'expert ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix de rachat des parts est payé dans les six mois de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix; à défaut, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

ARTICLE 17: GERANCE

I - Nomination
La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives ordinaires.
Les gérants sont pris parmi les associés.
Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.
Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.
Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination soit intervenue, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

II - Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

III - Révocation
Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers (y compris les voix du gérant). Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.
La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II - Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société pour un montant supérieur à 100.000Euros, se faire consentir des découverts en banque.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- Engager des travaux pour un montant supérieur à 100.000Euros par corps de métiers.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DES GERANTS

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

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

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

II- Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

III- Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société : dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société.

ARTICLE 21 - INFORMATION DES ASSOCIES

I- Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle ; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts d'une Cour d'appel.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

II- Les associés doivent recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale ; cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée (ou : de l'exercice écoulé) donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.
Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE 22 - FORME DE DECISIONS COLLECTIVES

I- Les décisions collectives sont prises valablement
-soit par les associés réunis en assemblée ;
-soit par consultation écrite ;
-soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.
Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.
Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

III - <u>En cas de démembrement de la propriété des parts sociales</u>
A- Droit de vote et participation aux assemblées
Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf lorsque la décision aura pour conséquence :
a) L'extinction de l'objet social ;
b) Le changement de nationalité de la société ;
c) La transformation de la société en une société d'une autre forme ;
d) La dissolution de la société.
Le nu-propriétaire doit être convoqué à toute assemblée. Il ne dispose du droit de vote que dans les hypothèses visées ci-dessus.

B- Droits financiers et distribution de dividendes
L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués de l'exercice, quelque soit l'origine de ce bénéfice (résultats d'exploitation ou opérations exceptionnelles) et également aux distributions de réserves.
Toutefois, il est convenu que le dividende distribué sur des profits exceptionnels comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société, sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en fournissant caution ou remploi.

C- Boni de liquidation
En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :
-si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,
-si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer remploi.

D- Convention sur le remboursement des emprunts
Les parties conviennent que la charge de remboursement des emprunts contractés par la société ainsi que l'obligation aux dettes sociales incombera exclusivement aux usufruitiers.

IV - En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information ces associés, sont adressés

par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.
Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.
Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même incapables, dissidents et absents.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :
-la nomination et la rémunération éventuelle des gérants ;
-l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs, pour la reddition de leurs comptes ;
-l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, et notamment l'agrément des nouveaux associés, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des parts présentes ou représentées.

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.
Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au RCS, pour se terminer le 31 Décembre 2022

ARTICLE 26 : CONTROLE DES COMPTES

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.
Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période en référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 27 : AVANCES EN COMPTES COURANTS

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la société aurait usage.
L'assemblée générale ordinaire décidera chaque année du principe et des conditions de leur rémunération et notamment de leurs modalités de retrait; aucun retrait ne pourra avoir lieu avant la tenue de cette assemblée.

ARTICLE 28 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont également distribuables, toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.
Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.
S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont

inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée.
Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.
La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers.
Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.
Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.
Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 32 - IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

ARTICLE 33 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommés gérants de la société présentement constituée, sans limitation de durée:

Monsieur Jean Georges SUPERY, expert-comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.
Né à BORDEAUX (33200), le 09 mars 1942.
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées,

Monsieur Guillaume Guy SUPERY, expert comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 37,

Rue Chanzy.
Né à MERIGNAC (33700), le 12 septembre 1968.
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

ARTICLE 35 - FRAIS

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

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.
La fiscalité des apports s'analyse comme suit :
Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.
Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.
A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LIBOURNE, rue du Président Wilson - BP 201 - 33505 LIBOURNE, en ce qui concerne M. et Mme Jean SUPERY et M. Guillaume SUPERY
et de BORDEAUX CENTRE-AMONT, Cité Administrative, rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX, en ce qui concerne Mme Cécile SUPERY
Et que les biens et droits présentement apportés ont été acquis par lui depuis plus de 30 ans ainsi qu'il est mentionné dans l'effet relatif et qu'à ce titre le présent apport sera exonéré de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts.
En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.
Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine des apporteurs et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, chaque apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du centre des finances publiques de LIBOURNE, rue du Président Wilson - BP 201 - 33505 LIBOURNE, en ce qui concerne M. et Mme Jean SUPERY et Guillaume SUPERY
et de BORDEAUX CENTRE-AMONT, Cité Administrative, rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX, en ce qui concerne Mme Cécile SUPERY
Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du code général des impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
En outre, le notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

FORMALITES

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.
Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :
Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de 1.400.000,00€.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*
Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et

documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jean SUPERY : jsupery@bsf.fr
Madame Michèle GAILHARD : jsupery@bsf.fr
Monsieur Guillaume SUPERY : gsupery@bsf.fr
Madame Cécile SUPERY : cecile.supery@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.
En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :
• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
• les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
• les établissements financiers concernés,
• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme

équivalente par la Commission européenne.
La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.
Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.
Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

Comprenant
- renvoi : /
- mot nul : /
- ligne nulle : /
- blanc barré : /
- chiffre rayé : /