

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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 NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 00649

Numéro SIREN : 378 189 278

Nom ou dénomination : LE TOIT DE LONGCHAMP

Ce dépôt a été enregistré le 09/09/2021 sous le numéro de dépôt 38425

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SCI LE TOIT DE LONGCHAMP**

Le 26 juillet 2021

Au siège social de la société ci-après nommée,

Madame Françoise Raïa dite Florence BARACHET, retraitée, veuve en secondes noces de Monsieur Francis Alain GROSS et non remariée, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 83 rue de Longchamp. Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 6 janvier 1938.

Titulaire de 99 part en pleine propriété, numérotées de 1 à 99.

Madame Olivia Daphna GROSS, épouse de Monsieur Serge KHALIFA, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 3 rue Alsace Lorraine.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 22 janvier 1967.

Titulaire d'une part en pleine propriété, numérotée 100.

Seules associées de la société :

La société dénommée « **SCI LE TOIT DE LONGCHAMP** », société civile immobilière au capital de 1 524,49 euros, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92200) 83 rue de Longchamp, identifiée au SIREN sous le numéro 378 189 278 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social, sur convocation faite par la gérante Madame Françoise Raïa dite Florence BARACHET.

L'Assemblée est présidée par Madame Françoise Raïa dite Florence BARACHET.

La Présidente constate que les associées présentes possèdent la totalité des parts sociales ayant le droit de vote. En conséquence, l'Assemblée régulièrement constituée peut valablement délibérer.

Madame la Présidente rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Résolution n°1 : Agrément d'un nouvel associé, Madame Daphné GROSS,
- Résolution n°2 : Mise à jour des statuts de la société et de son extrait Kbis,

Résolution n°1 : Agrément d'un nouvel associé, Madame Daphnée GROSS

L'assemblée Générale prend acte du projet de donation-partage portant notamment sur des parts sociales de la société ci-dessus visée comme suit :

- Donation de la nue-propriété de 49 parts sociales appartenant à Madame Françoise GROSS au profit de Madame Daphné GROSS.

Autorise, la signature dudit acte et agrée expressément :

Madame Daphné Ariane Deborah GROSS, présidente de société, demeurant à SAINT-REMY-DE-PROVENCE (13210) 314 Chemin Carraire de la Crau.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 3 février 1970.

En qualité de nouvelle associée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°2 : Mise à jour des statuts de la société et de son extrait Kbis

Aux présentes sont à l'instant intervenues les associés de la société à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts et du Kbis de la société, afin de tenir compte de la répartition actuelle du capital social, des règles applicables en présence de parts sociales démembrées, des pouvoirs et obligations du gérant, et des règles applicables s'agissant des décisions collectives.

1. Les associés décident de modifier l'article 7 des statuts relatifs au capital social, afin qu'il soit désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 7- Capital social

7.1. ORIGINAIREMENT

Le capital social était initialement égal à DIX MILLE FRANCS (10 000,00 Francs). Il est divisé en CENT (100) parts de CENT FRANCS (100 Francs) de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie, réparti de la manière suivante :

Monsieur Francis GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 1 à 50 en rémunération de ses apports,

Ci 50 parts

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 51 à 100

Ci 100 parts

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

7.2. DECES DE MONSIEUR FRANCIS GROSS ET CESSION A MADAME OLIVIA KHALIFA

Par suite du décès de Monsieur Francis GROSS survenu à NEUILLY-SUR-SEINE le 28 avril 1992 et de la cession de part régularisée suivant acte reçu par Maître GOBIN, notaire à MEUDON le 3 juin 1992, le capital est réparti comme suit :

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 99 parts sociales

Numérotées de 1 à 99

Ci 99 parts

Madame Olivia KHALIFA

A concurrence de 1 part sociale

Numérotée 100

Ci 1 part

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

7.3. DONATION A VENIR DE JUILLET/AOUT 2021

Par suite de la donation dont la date de signature interviendra au plus tard début août 2021, et qui sera reçue par Maître Pierre CENAC, notaire à PARIS, les associés ont décidé de répartir le capital social comme suit

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 1 part en pleine propriété

Numérotée 1,

Ci1 part en pleine propriété

A concurrence de 98 parts sociales en usufruit

Numérotées de 2 à 99

Ci 98 parts en usufruit

Madame Olivia KHALIFA

A concurrence de 1 part sociale en pleine propriété

Numérotée 100

Ci1 part en pleine propriété

A concurrence de 49 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Madame Françoise GROSS

Numérotées de 2 à 50

Ci 49 parts en nue-propriété

Madame Daphné GROSS

A concurrence de 49 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Madame Françoise GROSS

Numérotées de 51 à 99

Ci 49 parts en nue-propriété

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

2. Les associés décident d'ajouter un article aux statuts relatifs règles applicables en cas de parts sociales démembrées, intitulé « article 9 – indivisibilité des parts – démembrement des parts » et rédigé comme suit :

« ARTICLE 9 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

9.1. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, un mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

9.2. Démembrement de propriété

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont la qualité d'associé et, à ce titre, droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, exception faite des décisions devant se prononcer sur le changement de nationalité, la prorogation, la transformation de la société, l'augmentation des engagements des associés et sur les opérations de restructuration telles que fusion, apport partiel d'actif, échanges, scission pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Dans le cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal. Dans le cas où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées. »

3. Les associés décident de modifier l'article 13 des statuts concernant désormais la gérance, afin qu'il soit rédigé comme suit :

« ARTICLE 13- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Madame Françoise GROSS est gérante unique de la société pour une durée non limitée.

13.1. NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant ne pourra être révoqué que par la tenue d'une Assemblée Générale Ordinaire, délibérant à l'unanimité des associés existant en ce compris les parts dudit gérant. Les gérants sont également révocables en cas d'incapacité constatée dans les formes légales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de prévenir par écrit la société et chacun des associés ainsi que les autres gérants et de procéder à la convocation de l'assemblée générale ordinaire ou de provoquer une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants. La démission du ou des gérants ne prend effet qu'au jour de la décision des associés nommant le nouveau gérant.

13.2. POUVOIRS – OBLIGATIONS

13.2.1. Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Apporter, 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, se faire consentir des découverts en banque.

Par exception à ce qui est ci-dessus précisé, le premier gérant statutaire pourra accomplir lesdits actes sans recueillir préalablement l'accord de l'assemblée générale des associés.

13.2.2. Obligations

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévisibles. »

4. Les associés décident de modifier l'article 14 des statuts concernant désormais les décisions collectives, afin qu'il soit rédigé comme suit :

« ARTICLE 14- DECISIONS COLLECTIVES

14.1. PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale. Il en est de même pour toutes les décisions expressément prévues par les dispositions des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix du ou des gérants, à toute époque de l'année soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés. Ces décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon l'objet auquel elles se rapportent.

14.2. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion au dernier domicile connu. Toutefois, la convocation d'une assemblée peut être verbale ou être effectuée sous forme de lettre simple, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

En cas de seconde consultation portant sur le même ordre du jour que la première consultation, la convocation peut être envoyée en lettre simple ou par tout moyen de communication (mail, télécopie... sans que cette liste ait un caractère limitatif).

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

14.3. PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Le droit de communication et de copie appartient et à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

14.4. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Sauf stipulations contraires, le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts et chaque représentant ne peut représenter qu'un associé.

14.5. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

Si aucun des gérants n'est associé, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Les associés se réuniront au moins une fois par an en assemblée générale ordinaire.

14.6. PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

14.7. DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont celles qui ne sont pas de la compétence expresse de l'assemblée générale extraordinaire aux termes de la loi ou des présents statuts.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

*Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la **MOITIE (1/2) des parts sociales**, exception faite des conditions de majorité expressément prévues par les stipulations des présents statuts.*

14.8. DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet :

- *Le transfert du siège social,*
- *Toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports,*
- *Le changement de nationalité de la société,*
- *L'augmentation de l'engagement social d'un associé,*
- *La modification de la répartition des résultats,*
- *La révocation du gérant,*
- *La transformation de la société en une société d'une autre forme.*

*Les décisions de nature extraordinaire sont prises à la majorité des **DEUX TIERS (2/3) des parts sociales**.*

14.9. AUTRES MODALITES DE DECISIONS

14.9.1. Consultation écrite

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, usufruitier et nu-propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution.

Les titulaires du droit de vote disposent alors d'un délai de VINGT (20) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Le vote est réalisé en retournant un exemplaire, daté et signé, avec au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé : « ADOPTEE » ou « REJETEE », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, le titulaire de droit de vote

est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. La lettre contient les mêmes documents que ceux prévus en assemblée.

Tout titulaire du droit de vote qui n'aura pas répondu dans le délai sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de parts sociales, l'usufruitier ou le nu-proprétaire non titulaire du droit de vote doit, dans le même délai, faire part de ces observations.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chacun est annexée à ces procès-verbaux.

14.9.2. Décisions constatées par un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées. Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

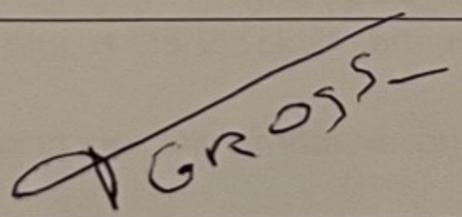
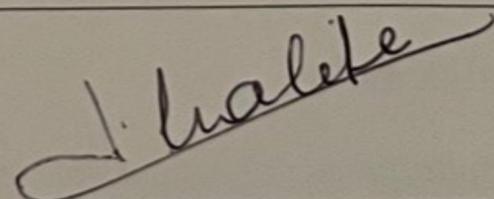
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Olivia GROSS en cas d'empêchement de Madame Françoise GROSS, gérante de la société ci-dessus visée, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des présentes résolutions, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la mise à jour des statuts et du Kbis de la société.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par la présidente, les autres associés ici présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures :

Madame Florence GROSS	
Madame Olivia KHALIFA	

101627103
PC/CT/CR

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX AOÛT**

A PARIS (75017), 72, Avenue de Wagram,

**PARDEVANT Maître Claire DURAND Notaire au sein de la SAS C&C Notaires
titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75017), 72 avenue de Wagram,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

1. Identification des parties

1.1. Donateur

Madame Françoise Raïa dite Florence **BARACHET**, retraitée, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 83 rue de Longchamp.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 6 janvier 1938.

Veuve en secondes noces de Monsieur Francis Alain **GROSS** et non remariée.

Divorcée en premières noces de Monsieur Antoine Louis Fernand Georges HATOT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 17 mars 1964.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

1.2. Donataires

Madame Olivia Daphna **GROSS**, Chercheuse, épouse de Monsieur Serge **KHALIFA**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 3 rue Alsace Lorraine.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 22 janvier 1967.

Mariée en secondes noces à la mairie de VERSAILLES (78000) le 19 octobre 2009 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alain GOBIN , notaire à MEUDON, le 2 octobre 2009.

Divorcée en premières noces de Monsieur Charles Pierre Louis NICLAS suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 30 mars 2009.

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

De nationalité française.

Madame Daphné Ariane Deborah **GROSS**, présidente de société, demeurant à SAINT-REMY-DE-PROVENCE (13210) 314 Chemin Carraire de la Crau .

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 3 février 1970.

Divorcée en secondes noces, non remariée, de Monsieur Philippe **AUBRY** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 17 octobre 2019, déposée au rang des minutes de Maître Christine BERNARD, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 17 octobre 2019.

Divorcée en premières noces de Monsieur Bertrand Francis DJIAN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 10 octobre 2002.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** sont ci-après désignés Les Parties.

2. Présence-représentation

- Madame Françoise GROSS, à ce non présente mais représentée par Madame Alice GUITTET, collaboratrice de l'Etude C&C notaires, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Pierre CENAC, notaire à PARIS, le 26 juillet 2021, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Annexe n° 1

- Madame Olivia KHALIFA à ce non présente mais représentée par Madame Alice GUITTET, collaboratrice de l'Etude C&C notaires, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Clémence ROZOT, notaire à PARIS, le 5 août 2021.

Annexe n° 2

- Madame Daphné GROSS à ce non présente mais représentée par Madame Alice GUITTET, collaboratrice de l'Etude C&C notaires, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Clémence ROZOT, notaire à PARIS, le 4 août 2021.

Annexe n°3

3. Déclarations des parties

3.1. En ce qui concerne la capacité juridique des parties

Les parties déclarent :

Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, rétablissement professionnel, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

- Qu'elles ne sont concernées :

par aucune des mesures légales des majeurs protégés 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, par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

3.2. En ce qui concerne la société « SCI Le toit de Longchamp » dont les titres sont transmis

Le Donateur déclare s'agissant de la société dénommée « SCI Le toit de Longchamp » :

- Qu'il s'agit d'une société civile régulièrement constituée dont les caractéristiques et le siège social sont ceux ci-après indiqués,

- Que la société n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni tout autre procédure, et ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTERRE le 27 mai 2021 (**Annexe n° 4**).

- Que les parts sociales de la société dénommée « Le toit de Longchamp » présentement données sont libres de tout nantissement et ainsi qu'il résulte d'un état des nantissements délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTERRE du 28 mai 2021 (**Annexe n°5**).

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, les Parties exposent ce qui suit.

EXPOSE**CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE « SCI LE TOIT DE LONGCHAMP »**

La présente donation porte sur les titres d'une société dénommée « SCI LE TOIT DE LONGCHAMP », société civile au capital de 1 524,49 euros, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (92200) 83 rue de Longchamp.

4. Immatriculation

La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 378 189 278.

5. Durée

Ladite société a été constituée pour une durée de 50 ans à compter du 29 mai 1990 pour se terminer le 29 mai 2040.

6. Objet social

Cette société a pour objet :

« - La construction ou l'acquisition de tous immeubles et biens et droits immobiliers, à usage d'habitation, commercial ou professionnel ;
- La rénovation, la gestion et la location de ces biens ;
- L'acquisition, la gestion, de toutes valeurs mobilières, ainsi que la prise de participation ou d'intérêts dans toutes Sociétés Industrielles, Financières, Mobilières ou Immobilières ;
Ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet, dans lui faire perdre sa nature civile et, notamment, la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques. »

7. Gérance

La société est actuellement gérée par Madame Françoise GROSS.

8. Capital social**8.1. Originellement**

Le capital social était initialement égal à DIX MILLE FRANCS (10 000,00 Francs). Il est divisé en CENT (100) parts de CENT FRANCS (100 Francs) de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie, réparti de la manière suivante :

Monsieur Francis GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 1 à 50 en rémunération de ses apports,

Ci50 parts

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 51 à 100

Ci100 parts

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

8.2. Décès de Monsieur Francis GROSS et cession à Madame Olivia KHALIFA

Par suite du décès de Monsieur Francis GROSS survenu à NEUILLY-SUR-SEINE le 28 avril 1992 et de la cession de part régularisée suivant acte reçu par Maître GOBIN, notaire à MEUDON le 3 juin 1992, la répartition du capital suivante:

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 99 parts sociales

Numérotées de 1 à 99

Ci99 parts

Madame Olivia KHALIFA

A concurrence de 1 part sociale

Numérotée 100

Ci 1 part

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

9. Patrimoine sociétaire immobilier

La société SCI Le toit de Longchamp est propriétaire des seuls actifs suivants, ainsi déclaré par les parties :

un appartement sis à NEUILLY SUR SEINE (92200) 83 rue de Longchamp (lot 41 : un appartement en duplex, lot 42 : une cave et lot 44 : un garage).

10. Valorisation

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que la valeur globale de la SCI Les toits de Longchamp s'élève à TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000.00 EUR)

De sorte que chaque part sociale a une valeur réelle de :
3 000 000 / 100 = TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)

Les Parties déclarent que cette valeur a été arrêtée en fonction de la situation active et passive de la société SCI Les toits de Longchamp qu'elles déclarent parfaitement connaître.

DONATION-PARTAGE

Afin de transmettre une partie de son patrimoine familial au profit de ses enfants,
Afin de maintenir la cohésion et l'harmonie familiale et éviter toute discussion quant
à la valeur des biens donnés au jour de son décès,

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES PARTIES/ATTRIBUTIONS
TROISIEME PARTIE	MODALITES ET CONDITIONS DE LA DONATION- PARTAGE
QUATRIEME PARTIE	DECLARATIONS FISCALES
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LOT UN

11. Désignation des parts données

La **NUE-PROPRIETE de 49 parts** de la société dénommée **SCI Le toit de Longchamp**,
ci-dessus identifiée sous le paragraphe « EXPOSE PREALABLE », numérotées de 2 à
50.

12. Evaluation

Les **PARTIES** déclarent que la valeur unitaire de chaque part de ladite société est de TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)

Cette valeur ayant été arrêtée par les Parties en fonction de la situation active et passive réévaluée de la société dénommée **SCI Le toit de Longchamp**, qu'elles déclarent parfaitement connaître.

En conséquence, les **PARTIES** déclarent :

Que la valeur en toute propriété des 49 parts est de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 470 000.00 EUR)

Ci 1 470 000 EUR

Que l'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard au barème fixé à l'article 669 I du Code général des impôts, à 2/10^{èmes}, soit :DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (294 000.00 EUR)

Ci 294 000 EUR

Qu'en conséquence, la valeur de la seule **NUE-PROPRIETE** est égale à UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (1 176 000.00 EUR)

Ci 1 176 000 EUR

LOT DEUX

13. Désignation des parts données

La **NUE-PROPRIETE de 49 parts** de la société dénommée **SCI Le toit de Longchamp**, ci-dessus identifiée sous le paragraphe « EXPOSE PREALABLE », numérotées de 51 à 99 .

14. Evaluation

Les **PARTIES** déclarent que la valeur unitaire de chaque part de ladite société est de TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR)

Cette valeur ayant été arrêtée par les Parties en fonction de la situation active et passive réévaluée de la société dénommée **SCI Le toit de Longchamp**, qu'elles déclarent parfaitement connaître.

En conséquence, les **PARTIES** déclarent :

Que la valeur en toute propriété des 49 parts est de UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 470 000.00 EUR)

Ci 1 470 000 EUR

Que l'usufruit du **DONATEUR** est évalué, eu égard au barème fixé à l'article 669 I du Code général des impôts, à 2/10^{èmes}, soit :DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (294 000.00 EUR)

Ci 294 000 EUR

Qu'en conséquence, la valeur de la seule **NUE-PROPRIETE** est égale à
 UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (1 176 000.00 EUR)
 Ci 1 176 000 EUR

LOT TROIS

15. Désignation

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

15.1. Désignation du bien

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 83 Rue de Longchamp :

Parcelle AQ 15 :

Une propriété anciennement « Hôtel Particulier » sise à NEUILLY SUR SEINE 83 rue de Longchamp comprenant:

A/ Bâtiment d'habitation entre cour et jardin, élevé partie sur caves, partie sur terre-plein avec ailes à droite et à gauche sur jardin, d'un rez-de-chaussée, un entresol en façade seulement et deux étages, couverts en terrasse;

B/ Bâtiment annexe devant à gauche sur cour, élevé sur terre-plein et cave, d'un rez-de-chaussée à usage de garage et d'un étage carré sur partie à usage d'habitation

C/ Bâtiment annexe à droite sur cour, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée à usage de garage et d'un étage carré sur partie à usage d'habitation.

Cour devant;

Courette couverte à usage de cuisine et water-closet pour loge de concierge

Courette ouverte à l'entresol (cuisine en dessous et jardin derrière)

Parcelle AQ 35 :

Un terrain en nature de jardin .

(Ladite parcelle frappée d'une servitude perpétuelle de non aedificandi.)

Section	N°	Lieudit	Surface
AQ	15	83 rue de Longchamp	00 ha 05 a 77 ca
AQ	35	83 rue de Longchamp	00 ha 05 a 98 ca

Total surface : 00 ha 11 a 75 ca

Lot numéro trente-quatre (34) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol une cave (ancien lot n°8)

Et les onze /cinq millièmes (11 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol un local (ancien lot 29 lui-même anciennement numéroté 10 et 23)

Et les cinquante-cinq /cinq millièmes (55 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37) :

Dans le bâtiment A au rez-de-chaussée un appartement en duplex (ancien lot 30 lui-même anciennement 15, 17 et 25)

Et les mille six cent vingt-deux /cinq millièmes (1622 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38) :

Dans le bâtiment A, à l'entresol un studio (ancien lot 16)

Et les quatre-vingt-treize /cinq millièmes (93 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Dans le bâtiment A au 1er, 2ème et 3ème étage un appartement duplex (ancien lot 32 lui-même anciennement 15, 17 et 25)

Et les six cent soixante-dix-huit /cinq millièmes (678 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Dans le bâtiment B, au sous-sol une cave (ancien lot 7)

Et les six /cinq millièmes (6 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée un garage (ancien lot 7)

Et les quarante-sept /cinq millièmes (47 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un local d'habitation (ancien lot 14)

Et les soixante-trois /cinq millièmes (63 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Dans le bâtiment C à l'entresol un local d'habitation (ancien lot numéro 31 lui-même anciennement lots 18 et 26)

Et les cent trente-neuf /cinq millièmes (139 /5000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

15.2. Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND-TAILLET, notaire à PARIS, le 17 juin 1946 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 18 novembre 1946 volume 986 numéro 1.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND-TAILLET, notaire à PARIS, le 14 octobre 1946, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 18 novembre 1946 volume 986 numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TONNELIER, notaire à PARIS, le 24 avril 1961, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 12 mai 1961 volume 2115 numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GOBIN, notaire à MEUDON, le 1er avril 1992 le 10 avril 1992 et le 28 avril 1992 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, les 27 juillet 1992 et 28 octobre 1992 volume 1992P numéro 2705.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 28 octobre 1992 et publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3 le 28 octobre 1992 volume 1992P numéro 3935.

15.3. Effet relatif

S'agissant du lot 34

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 15 mars 1985, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 11 avril 1985, volume 1985P, numéro 567.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 3 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 les 27 avril et 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2706.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, ci-après relaté, le lot initialement numéroté 8 est désormais numéroté 34.

S'agissant des lots 36, 37, 49

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 2 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 15 mars 1982, volume 3152, numéro 1.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 27 juillet 1992 et le 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2705.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 3 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 les 27 avril et 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2706.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, ci-dessus relaté, il est notamment procédé à la nouvelle numérotation suivante :

- Le lot 36 anciennement numéroté 29, issu de la réunion des lots 10 et 23
- Le lot 37 anciennement numéroté 30, issu de la réunion des lots 17, 17 et 25
- Le lot 49 anciennement numéroté 31, issu de la réunion des lots 18 et 26

S'agissant des lots 38, 43, 46 et 48

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 2 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 15 mars 1982, volume 3152, numéro 1.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 3 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 les 27 avril et 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2706.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, ci-dessus relaté, il est notamment procédé à la nouvelle numérotation suivante :

- Le lot 16 est désormais numéroté 38
- Le lot 7 est désormais numéroté 43
- Le lot 12 est désormais numéroté 46
- Le lot 14 est désormais numéroté 48

S'agissant du lot 40

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 2 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 15 mars 1982, volume 3152, numéro 1.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 15 mars 1985, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 11 avril 1985, volume 1985P, numéro 567.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 27 juillet 1992 et le 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2705.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 3 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 les 27 avril et 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2706.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON les 1er avril, 10 avril et 28 avril 1992, ci-dessus relaté, il est notamment procédé à la nouvelle numérotation suivante :

- Le lot 32 initialement issu de la réunion des lots 20,22 et 28 est désormais numéroté 42

S'agissant de la parcelle AQ 35

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAUCHEZ notaire à PARIS le 2 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 15 mars 1982, volume 3152, numéro 1.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 3 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 les 27 avril et 28 octobre 1992, volume 1992P, numéro 2706.

15.4. Servitude

Il résulte du titre de propriété d'anciens propriétaires et notamment d'un acte du 17 octobre 1946 que la parcelle AQ 35 est grevée d'une servitude perpétuelle de non aedificandi.

15.5. Evaluation

Les Parties déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués pour la totalité en pleine propriété à QUATRE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (4 650 000.00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, Madame Florence GROSS, évalué, par référence au barème de l'article 669 du Code Général des Impôts à 20% soit NEUF CENT TRENTE MILLE EUROS (930 000.00 EUR)

Soit pour la nue-propriété transmise une valeur de TROIS MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci,3 720 000.00 EUR

LOT QUATRE

16. Désignation

La moitié (1/2) en nue-propriété du bien ci-après désigné :

16.1. Désignation du bien

A SAINTE-MAXIME (VAR) 83120 Quartier de la Garonnette,

Une Maison d'environ 350M² exposée Sud et construite sur un terrain de 17 704m².

La maison se compose:

- Au sous-sol: une chaufferie, une cave à vins et un local technique
- Au rez-de-chaussée une entrée, salon, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, bureau/local électrique, deux chambres, salle d'eau, pièce lave-mains, deux WC et une véranda.
- Au premier étage un palier desservant trois chambres dont deux ouvrant chacune sur une terrasse, deux dressings, trois salles de bains dont une avec WC, une salle d'eau avec WC et deux WC
- Au deuxième étage: un palier, une chambre, une salle de bains avec WC

Une terrasse de 150m² et cinq places de stationnement complètent ce bien ainsi qu'une piscine, un pool house et deux dépendances.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0052	LA GARONNETTE	00 ha 24 a 87 ca
AH	0053	LA GARONNETTE	00 ha 09 a 82 ca
AH	0144	BD SARA	00 ha 13 a 19 ca
AH	0145	LA GARONNETTE	00 ha 51 a 25 ca
AH	0146	BD SARA	00 ha 00 a 63 ca
AH	0217	LA GARONNETTE	00 ha 00 a 89 ca
AH	0344	9010 BD SARA	00 ha 74 a 45 ca
AH	0345	95 AV DU CROISEUR LEGER LE MALIN	00 ha 01 a 94 ca

Total surface : 01 ha 77 a 04 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

16.2. Effet relatif

S'agissant des parcelles AH 53, 144, 145, 146 , 344, 345

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 7 septembre 1988, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 26 septembre 1988, volume 1988P, numéro 1000.

S'agissant de la parcelle AH 52

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 7 septembre 1988, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 26 septembre 1988, volume 1988P, numéro 9999.

S'agissant des parcelles AH 52, 53, 144, 145, 146 , 344, 345

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 24 août 1992, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 25 septembre 1992, volume 1992P, numéro 9766.

Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 21 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 21 juin 1993, volume 1993P, numéro 5748.

Observation étant ici faite que le droit d'usage réservé par Monsieur Marcel BLEUSTEIN-BLANCHET s'est éteint par suite de son décès survenu à PARIS 16^{ème} le 11 avril 1996.

16.3. Evaluation

Les Parties déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués pour la totalité en pleine propriété à TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (3 300 000.00 EUR)

Dont moitié appartenant au **DONATEUR** est évalué à UN MILLION SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 650 000.00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, Madame Florence GROSS, évalué, par référence au barème de l'article 669 du Code Général des Impôts à 20% soit TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330 000.00 EUR)

Soit pour la nue-propriété transmise une valeur de UN MILLION TROIS CENT VINGT MILLE EUROS,

Ci,1 320 000.00 EUR

LOT CINQ

17. Désignation

La **nue-propriété** du bien ci-après désigné :

17.1. Désignation du bien

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 57 Boulevard Commandant Charcot:

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	48	57 BD COMMANDANT CHARCOT	00 ha 76 a 74 ca

Lot numéro treize (13) :

Au sous-sol un emplacement de garage portant le numéro 13.

Et les dix-huit /cent millièmes (18 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante (150) :

Au sous-sol une cave portant le numéro 12

Et les trois /cent millièmes (3 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent treize (213) :

Au rez-de-jardin, cage A 1, un appartement de type B comprenant: entrée, living-room, une chambre, salle de bains avec WC, cuisine, entrée de service, toilette avec WC, placards, jouissance d'un jardin privatif.

Et les huit cent quarante-quatre /cent millièmes (844 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

17.2. Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 2 mai 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 7 juin 1972 volume 346 numéro 3.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître RENARD, notaire à PARIS, le 6 mars 1979 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3 , le 11 juin 1979 volume 2270 numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEROY, notaire à PARIS, le 8 novembre 1995 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 21 décembre 1995 volume 1995P numéro 4977.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRARD, notaire à PARIS, le 22 septembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 30 septembre 2004 volume 2004P numéro 5185.

17.3. Effet relatif

- Acquisition suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 24 juin 1988 , publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 10 août 1988, volume 1988P, numéro 3393.
- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 18 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 8 juillet 1992, volume 1992P, numéro 2493.
- Partage suivant acte reçu par Maître GOBIN notaire à MEUDON le 21 avril 1993 et les 22 avril 1993 et 26 avril 1993, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 21 juin 1993, volume 1993P, numéro 5748.

17.4. Evaluation

Les Parties déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués pour la totalité en pleine propriété à NEUF CENT MILLE EUROS (900 000.00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, Madame Florence GROSS, évalué, par référence au barème de l'article 669 du Code Général des Impôts à 20% soit CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété transmise une valeur de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS,
Ci, 720 000.00 EUR

LOT SIX

18. Désignation

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

18.1. Désignation du bien

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 10 Avenue de Bretteville :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	61	10 avenue de Bretteville	00 ha 36 a 33 ca

Lot numéro soixante et un (61) :

Dans le bâtiment II, au deuxième étage sixième porte à gauche en sortant de l'ascenseur, une chambre de bonne numéro 25, droit à la douche et au cabinet d'aisances communs.

Et les onze /quatre mille neuf cent quatre-vingt-onzièmes (11 /4991 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

18.2. Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous signature privée en date à NEUILLY-SUR-SEINE, du 2 mars 1957 , déposé au rang des minutes de Maître THIBIERGE notaire à PARIS aux termes d'un acte en date du 19 janvier 1959 , publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 22 janvier 1959, volume 1804 numéro 18.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, le 21 juillet 1970 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 7 août 1970 volume 4267 numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAURENT, notaire à DAMMARIÉ LES LYS, le 26 septembre 2003 , dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE) 3, le 24 novembre 2003 volume 2003P numéro 5738.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 1er décembre 2003 et publiée au service de la publicité foncière le 4 décembre 2003 volume 2003P numéro 5934.

18.3. Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LACOURTE notaire à PARIS le 19 mars 1984 , publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 11 mai 1984, volume 3714, numéro 9.

18.4. Evaluation

Les Parties déclarent que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont évalués pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000.00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, Madame Florence GROSS, évalué, par référence au barème de l'article 669 du Code Général des Impôts à 20% soit SEIZE MILLE EUROS (16 000.00 EUR)

Soit pour la nue-propriété transmise une valeur de 64 000.00 EUR,
Ci,64 000.00 EUR

Ensemble **8 176 000.00 EUR**

Valeur totale de la masse donnée en nue-propriété : **8 176 000.00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et partagés soit **QUATRE MILLIONS QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (4 088 000.00 EUR)**

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

19. Attributions à MADAME OLIVIA KHALIFA

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **Le bien désigné à l'article un de la masse**
(Droits sociaux SCI Le toit de Longchamp)

D'une valeur de UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS,
Ci, 1 176 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 83 Rue de Longchamp, lots 34, 36, 37, 38, 40, 43, 46, 48 et 49

D'une valeur de UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 1 860 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse

La moitié du biens sis à SAINTE-MAXIME (VAR) 83120 Quartier de la Garonnette,

D'une valeur de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 660 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 57 boulevard du Commandant Charcot, lots 213,150 et13

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 360 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article six de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 10 Avenue de Bretteville, lot 61

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,

Ci, 32 000.00 EUR

Soit total égal à 4 088 000.00 EUR

20. Attributions à MADAME DAPHNE GROSS

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- Le bien désigné à l'article deux de la masse

(droits sociaux SCI Le toit de Longchamp)

D'une valeur de UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS,

Ci, 1 176 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article trois de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 83 Rue de Longchamp, lots 34, 36, 37, 38, 40, 43, 46, 48 et 49

D'une valeur de UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 1 860 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse

La moitié du biens sis à SAINTE-MAXIME (VAR) 83120 Quartier de la Garonnette,

D'une valeur de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 660 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article cinq de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 57 boulevard du Commandant Charcot, lots 213,150 et13

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS,

Ci, 360 000.00 EUR

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article six de la masse

A NEUILLY-SUR-SEINE (HAUTS-DE-SEINE) 92200 10 Avenue de Bretteville, lot 61

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS,

Ci, 32 000.00 EUR

Soit total égal à **4 088 000.00 EUR**

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

21. Caractère de la donation-partage

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**.

Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

22. Mode de calcul de la quotité disponible

Les Parties entendent faire application des dispositions de l'article 1078 du Code civil en vue d'établir la masse de calcul au décès du **DONATEUR**.

Ainsi, les Parties souhaitent que les biens donnés soient évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente libéralité pour l'imputation et le calcul de la réserve.

Les **DONATAIRES** n'ayant pas recueilli de lots divis mais au contraire des quotes-parts indivises des biens transmis, le Notaire soussigné attire l'attention des Parties sur la position récente de la Cour de Cassation (Civ. 1ère, 6 mars 2013 n°11-21.892 et Civ.

1ère, 20 novembre 2013 n°12-25.681), laquelle considère que l'opération n'attribuant que des droits indivis aux gratifiés ne peut opérer un partage de sorte que cet acte s'analyse en une donation entre vifs.

Les Parties reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toute information sur les conséquences de cette déqualification de la donation-partage en donation entre vifs soumise en tant que telle aux règles du rapport successoral.

Compte tenu des dispositions de l'article 1076 du Code civil alinéa 2 ci-après rappelées :

"La donation et le partage peuvent être faits par actes séparés pourvu que le disposant intervienne aux deux actes".

Le Notaire soussigné informe le **DONATEUR** de la possibilité de procéder, de son vivant et en sa présence, au partage des biens à ce jour transmis entre les **DONATAIRES**.

Pleinement informées, les Parties requièrent expressément le Notaire soussigné de régulariser l'acte en l'état.

Dans le cas où la répartition des biens donnés ne serait pas intervenue au décès du **DONATEUR** et si les biens donnés ne pourraient être retenus pour leur valeur à ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve, le **DONATEUR** entend que les biens donnés soient rapportables uniquement pour leur valeur à ce jour ; la valeur excédentaire au jour décès du **DONATEUR** étant consentie hors part successorale s'imputant alors sur la quotité disponible de ses biens.

23. Réserve du droit de retour

Dans les conditions stipulées aux présentes, le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par elle donnés ou ceux qui en seraient la représentation, pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans postérité quelle que soit l'origine de la filiation, et pour le cas encore où les descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus, ou dans l'hypothèse de leur aliénation, ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du **DONATAIRE** d'après son état au jour de l'aliénation.

Les Parties stipulent que le droit de retour ne s'exercera pas de manière automatique en cas de survenance du décès du **DONATAIRE** ou de sa descendance dans les conditions visées ci-dessus.

En effet, le **DONATEUR** devra prendre parti sur l'exercice effectif du droit de retour qui lui est ouvert dans un délai de six mois à compter du décès du **DONATAIRE** ou de sa descendance, ou de manière anticipée, dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande écrite en ce sens de l'un des ayants droit du de cujus.

A défaut d'avoir pris parti dans ce délai, le **DONATEUR** sera réputée avoir accepté le bénéfice du droit de retour.

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

24. Clause d'exclusion de communauté et de présomption d'indivision

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.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés et ceux qui en seront la représentation, devront rester exclus de la présomption d'indivision de l'article 515-5-1 du Code civil, dans l'hypothèse dans laquelle les **DONATAIRES** seraient soumis à un pacte civil de solidarité.

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

25. Interdiction d'aliéner

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes mutations des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable du **DONATEUR**.

Dans l'hypothèse où les biens objet de la présente donation seraient apportés à une 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 ses apports.

Dans le cas où les titres de cette société représentatifs des apports des biens objet de la présente donation, 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 aux biens objets de la présente donation.

26. Interdiction d'hypothéquer

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes mises en garantie des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable du **DONATEUR**.

27. Action révocatoire

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

28. Rapport de donation si renonciation a succession

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où l'un au moins des **DONATAIRES** viendrait à renoncer à sa succession sans y être représenté, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Les **DONATAIRES** sont informés qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'ils auraient dû avoir dans le partage s'ils y avaient participé, ils devront indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

29. Condition de ne pas attaquer la donation-partage

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

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

30. Décharge respective

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage. En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à ne jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

31. TITRES SOCIAUX : transfert de propriété - modalités de jouissance- Conditions

31.1. Transfert de propriété – modalités de jouissance

31.1.1. Propriété – jouissance

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

Toutefois, les **DONATAIRES** n'en auront la jouissance qu'au jour du décès de leur mère.

31.1.2. Exercice de l'usufruit

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

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

31.1.3. Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

31.1.4. 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.

31.2. Conditions – Donation de parts sociales

31.2.1. Statuts

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession. A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, ils s'engagent à adhérer à tout engagement statutaire ou extrastatutaire auquel a pu souscrire le **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent s'être strictement conformés aux stipulations des statuts et en avoir respecté les dispositions applicables à la cession et à la transmission des titres donnés aux termes des présentes.

31.2.2. Dispositions statutaires relatives à la cessibilité des parts sociales

Il résulte de l'article 10 des statuts que :

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

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

L'agrément est obtenu par décision des associés représentant les trois quarts des parts sociales dans les conditions et modalités prévues par les articles 1861 à 1864 du Code Civil. »

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation s'agissant des parts données à Madame Daphné GROSS.

Par suite est demeuré ci-annexé le procès-verbal de l'Assemblée Générale en date du 26 juillet 2021 autorisant la présente donation.

Annexe n° 6

31.2.3. Forme - condition - opposabilité des mutations et dispense de signification à la société

Madame Florence GROSS, Gérante de la société SCI Le toit de Longchamp, déclare ès-qualités :

- ~ Que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre la présente donation,
- ~ Accepter purement et simplement la cession à titre gratuit en vue de son opposabilité à la société,
- ~ Se tenir la cession pour valablement signifiée et dispenser expressément les cessionnaires de lui en faire la signification par notification conformément à l'article 1324 du Code civil.

31.2.4. Répartition du capital après donation-partage

Comme conséquence de la présente donation-partage des titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante:

« Article 7 – Capital social

7.1. Originellement

Le capital social était initialement égal à DIX MILLE FRANCS (10 000,00 Francs). Il est divisé en CENT (100) parts de CENT FRANCS (100 Francs) de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie, réparti de la manière suivante :

Monsieur Francis GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 1 à 50 en rémunération de ses apports,

Ci50 parts

Madame Françoise GROSS
A concurrence de 50 parts sociales
Numérotées de 51 à 100

Ci100 parts

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

7.2. Décès de Monsieur Francis GROSS et cession/donation à Madame Olivia KHALIFA

Par suite du décès de Monsieur Francis GROSS survenu à NEUILLY-SUR-SEINE le 28 avril 1992 et de la cession régularisée suivant acte reçu par Maître GOBIN, notaire 0 MEUDON le 3 juin 1992, la répartition du capital est la suivante:

Madame Françoise GROSS
A concurrence de 99 parts sociales
Numérotées de 1 à 99

Ci99 parts

Madame Olivia KHALIFA
A concurrence de 1 part sociale
Numérotée 100

Ci 1 part

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

7.3. Donation du 10 août 2021

Par donation de ce jour, les associés ont décidé de répartir le capital social comme suit :

Madame Françoise GROSS , 1 parts numérotée 1 98 parts numérotées de 2 à 99	1 part en pleine propriété 98 parts en usufruit
Madame Olivia KHALIFA 1 part numérotée 100 49 parts numérotées 2 à 50	1 part en pleine propriété 49 parts en nue-propriété sous l'usufruit de Madame GROSS
Madame Daphné GROSS 49 parts numérotées de 51 à 99	49 parts en nue-propriété sous l'usufruit de Madame GROSS
NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL	100 PARTS

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

31.2.5. Déclaration sur les plus-values

Le Notaire soussigné a informé les Parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

32. **BIENS IMMOBILIERS : transfert de propriété - modalités de jouissance- Conditions**

32.1. **Transfert de propriété – modalités de jouissance**

32.1.1. Propriété – jouissance

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés.

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR** à son profit soit par la prise de possession réelle soit par la perception des loyers s'il y lieu.

32.1.2. Modalités d'exercice de l'usufruit

L'usufruitier, le **DONATEUR** exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensée de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Elle veillera à la conservation des biens, pourra en changer la destination et devra avertir les **DONATAIRES** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Elle devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nus propriétaires et la garantie devra être valeur à neuf.

Elle acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts tels que taxe d'habitation et taxe foncière, les contributions et charges de toute nature.

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

32.1.3. Travaux d'amélioration, travaux d'entretien et grosses réparations

L'usufruitier s'oblige, pendant toute la durée de l'usufruit, à conserver en bon état d'entretien de l'immeuble et tous les aménagements qu'il y aura.

L'usufruitier devra effectuer, sans délai et à ses frais, l'entretien et toutes les réparations auxquelles il pourrait être tenu en vertu des présentes ainsi que le remplacement de tous les éléments de l'immeuble et de son aménagement, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

L'usufruitier devra notamment ne pas s'opposer à tous travaux prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux de son fait, il supportera toutes amendes et pénalités de manière à ce que les nus propriétaires ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Il maintiendra l'immeuble en bon état de réparation d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit et le rendra à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

L'usufruitier pourra prendre seul la décision de réaliser sur les biens objet des présentes tous travaux d'amélioration.

Par travaux d'amélioration, il y a lieu d'entendre toutes dépenses tendant à accroître la mesure ou le degré de la jouissance retirée du bien et pouvant être qualifiées d'impenses utiles, savoir, notamment mais non exclusivement, les frais exposés pour accroître l'utilité du bien, renforcer ses potentialités d'usage ou adapter sa destination aux besoins ou aux goûts de l'époque.

Par exception aux articles 605 et 606 du Code civil ci-dessous littéralement rapportés pour la bonne information des Parties, l'usufruitier supportera toutes les grosses réparations définies par l'article 606 alinéas 1 et 2 dudit Code ci-après rapportés.

Article 605 : "L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge de propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit, auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu".

Article 606 : "Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ; Celui des digues et murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien".

32.1.4. Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, les nus propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des **DONATAIRES** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

33. Conditions générales

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

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

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

Ils devront continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Ils seront purement et simplement subrogés dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

34. Servitudes

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

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes ci-dessus relatées et les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

35. Copropriété

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

En cas de démembrement de propriété, les **DONATAIRES** nus-propriétaires donnent par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

En ce qui concerne les biens désignés à l'article TROIS, CINQ et SIX sis à NEUILLY SUR SEINE (83 rue de Longchamp, 57 boulevard du Commandant Charcot et 10 avenue de BRETTEVILLE)

Le syndic actuel de l'immeuble est : ORALIA Cabinet Lescallier, 12 Bis rue de la Victoire 75009 PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT.

Madame Florence GROSS est désignée en qualité de mandataire commun.

36. Origine de propriété

36.1. Origine des biens désignés aux articles 1 et 3 (parts de la SC « le toit de Longchamp »)

Les parts sociales objets de la présente donation-partage appartiennent à Madame Florence GROSS pour les avoir reçues aux termes de l'acte constitutif de la société reçu par Maître Alain GOBIN notaire à MEUDON le..... et pour les avoir recueillies dans la succession de son époux.

36.2. Origine des biens désignés à l'article 3 (Neuilly-sur-Seine, 83 rue de Longchamp)

L'origine est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe n° 7

36.3. Origine des biens désignés à l'article 4 (Sainte-Maxime)

L'origine est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe n° 8

36.4. Origine des biens désignés à l'article 5 (Neuilly-sur-Seine, 57 boulevard du Commandant Charcot)

L'origine est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe n° 9

36.5. Origine des biens désignés à l'article 6 (Neuilly-sur-Seine, 10 avenue de Bretteville)

L'origine est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe n° 10

37. Urbanisme

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et ont requis expressément le Notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

38. Dispense du dossier de diagnostic technique

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter solliciter un dossier de diagnostic technique, déclarant vouloir faire leur affaire personnelle de la situation

du bien au regard notamment de l'amiante, du plomb, des termites, de l'électricité, du gaz ou de la consommation énergétique des biens.

39. Etat des risques naturels, technologiques et miniers

Les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques en date du 22 juillet pour les biens situés à NEUILLY et SAINTE-MAXIME; et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Annexes n°11

A ces états sont également joints

- La cartographie des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **DONATEUR** déclare que, pendant la période où elle a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité générée par une catastrophe naturelle et/ou technologique et que, par ailleurs, elle n'avait pas été elle-même informée d'un tel sinistre.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

40. Présomption de propriété

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.

41. Donations antérieures

Madame Florence GROSS, **DONATEUR**, déclare qu'elle n'a pas consenti de donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES** et ce depuis moins de quinze ans, en dehors de la donation suivante :

Donation- partage suivant acte reçu par Maître Alain GOBIN, notaire à MEUDON le 22 septembre 2008. Aux termes de cet acte Madame Florence GROSS a fait donation à chacune de ses filles d'une somme d'argent d'un montant de 1 000 000,00€.

En conséquence, il en sera tenu compte au titre du rappel fiscal.

De sorte qu'il reste aujourd'hui de disponible : 373€ sur la tranche à 5%, 188€ sur celle à 10%, 176€ sur celle à 15%, 24 827€ sur celle à 20%, 29224€ sur celle à 30%, 902 839€ sur celle à 40%.

42. Droits

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

Le calcul des droits de mutation à titre gratuit est demeuré annexé aux présentes après mention.

Annexe n° 12

43. Publicité foncière

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

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

La formalité fusionnée sera exécutée :

- En ce qui concerne les biens situés à NEUILLY (article 3, 5 et 6) au service de la publicité foncière de NANTERRE 3.

4 504 000.00	x 0,60%	=	Montant à payer
			27 024.00
27 024.00	x 2,37%	=	640.00
		TOTAL	27 664.00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS (4 504.00 EUR).

- En ce qui concerne les biens situés à SAINTE MAXIME (article 4) au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2.

	x 0,60%	=	Montant à payer
			7 920.00
7 920.00	x 2,37%	=	188.00
		TOTAL	8 108.00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (1 320.00 EUR).

La taxe de publicité foncière et les droits de mutation, s'ils sont exigibles, seront versés au service de NANTERRE 3.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

44. Plus – values immobilières

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

45. Frais

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

46. Titres

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

47. Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

48. Election de domicile

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

49. Affirmation de sincérité

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

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

50. Mention légale d'information

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

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

51. Certification d'identité

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

52. Formalisme lié aux annexes

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

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

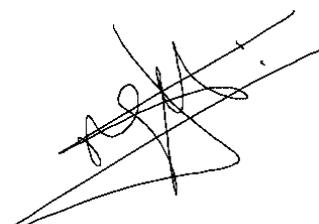
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

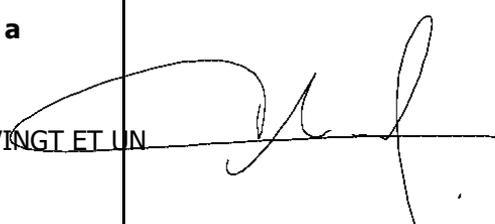
DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme GUITTET Alice agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PARIS 17ème arrondissement le 10 août 2021</p>	
---	--

<p>et le notaire Me DURAND CLAIRE a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX AOÛT</p>	
--	--

STATUTS

Société Civile Immobilière « LE TOIT DE LONGCHAMP »
83 rue de Longchamp
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS NANTERRE 378189278

Mise à jour le 10/08/2021

A NEUILLY SUR SEINE

Statuts vérifiés conformes par le
gérant

GROSS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La construction ou l'acquisition de tous immeubles et biens et droits immobiliers, à usage d'habitation, commercial ou professionnel ;
- La rénovation, la gestion et la location de ces biens ;
- L'acquisition, la gestion, de toutes valeurs mobilières, ainsi que la prise de participation ou d'intérêts dans toutes Sociétés Industrielles, Financières, Mobilières ou Immobilières ;

Ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet, sans lui faire perdre sa nature civile et, notamment, la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : ~~" LE TOIT DE LONGCHAMP "~~.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 83 Rue de Longchamp.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 50 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société, sous la condition de son immatriculation, les sommes en espèces suivantes, qu'ils s'obligent à verser au gérant dans les conditions prévues ci-après :

- Monsieur Francis GROSS, la somme de CINQ MILLE FRANCS, ci	5.000,00 F.
- Madame Françoise BARACHET, épouse GROSS, la somme de CINQ MILLE FRANCS, ci	5.000,00 F.
<hr/>	
TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE :	
DIX MILLE FRANCS, ci	10.000,00 F.

La libération des parts sociales de numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur appel effectué par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être faits dans les 15 jours de l'émission de la lettre recommandée.

En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées sont productives d'un intérêt légal au taux légal majoré d'un tiers, à compter du jour de l'expiration du délai de quinzaine ci-dessus, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnités du préjudice subi.

La libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société est admise.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL**7.1. Originairement**

Le capital social était initialement égal à DIX MILLE FRANCS (10 000,00 Francs). Il est divisé en CENT (100) parts de CENT FRANCS (100 Francs) de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie, réparti de la manière suivante :

Monsieur Francis GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 1 à 50 en rémunération de ses apports,

Ci 50 parts

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 50 parts sociales

Numérotées de 51 à 100

Ci 100 parts

**SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :**

Ci..... 100 parts

7.2. DECES de Monsieur Francis GROSS et cession à Madame Olivia KHALIFA

Par suite du décès de Monsieur Francis GROSS survenu à NEUILLY-SUR-SEINE le 28 avril 1992 et de la cession de part régularisée suivant acte reçu par Maître GOBIN, notaire à MEUDON le 3 juin 1992, le capital est réparti comme suit :

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 99 parts sociales

Numérotées de 1 à 99

Ci 99 parts

Madame Olivia KHALIFA

A concurrence de 1 part sociale

Numérotée 100

Ci 1 part

**SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :**

Ci..... 100 parts

7.3. Donation du 10 août 2021

Par suite de la donation en date du 2021, reçue par Maître *Clair DURAND* notaire à PARIS, les associés ont décidé de répartir le capital social comme suit

Madame Françoise GROSS

A concurrence de 1 part en pleine propriété

Numérotée 1,

Ci 1 part en pleine propriété

A concurrence de 98 parts sociales en usufruit

Numérotées de 2 à 99

Ci 98 parts en pleine propriété

Madame Olivia KHALIFA

A concurrence de 1 part sociale en pleine propriété

Numérotée 100

Ci 1 part en pleine propriété

A concurrence de 49 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de

Madame Françoise GROSS

Numérotées de 2 à 50

Ci 49 parts en nue-propriété

Madame Daphné GROSS

A concurrence de 49 parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de

Madame Françoise GROSS

Numérotées de 51 à 99

Ci 49 parts en nue-propriété

SOIT UN TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :

Ci..... 100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social sous réserve d'une participation limitée aux apports et/ou valeur nominale des parts reçues pour les associés mineurs.

ARTICLE 9 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

9.1. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, un mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

9.2. Démembrement de propriété

Le nu-proprétaire et l'usufruitier ont la qualité d'associé et, à ce titre, droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, exception faite des décisions devant se prononcer sur le changement de nationalité, la prorogation, la transformation de la société, l'augmentation des engagements des associés et sur les opérations de restructuration telles que fusion, apport partiel d'actif, échanges, scission pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-proprétaire.

Dans le cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal. Dans le cas où le droit de vote appartient au nu-proprétaire, l'usufruitier sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

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

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

L'agrément est obtenu par décision des associés représentant les trois-quarts des parts sociales dans les conditions et modalités prévues par les articles 1861 à 1864 du Code Civil.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

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

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 13- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Madame Françoise GROSS est gérante unique de la société pour une durée non limitée.

13.1. NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant ne pourra être révoqué que par la tenue d'une Assemblée Générale Ordinaire, délibérant à l'unanimité des associés existant en ce compris les parts dudit gérant. Les gérants sont également révocables en cas d'incapacité constatée dans les formes légales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de prévenir par écrit la société et chacun des associés ainsi que les autres gérants et de procéder à la convocation de l'assemblée générale ordinaire ou de provoquer une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants. La démission du ou des gérants ne prend effet qu'au jour de la décision des associés nommant le nouveau gérant.

13.2. POUVOIRS – OBLIGATIONS

13.2.1. Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Apporter, 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, se faire consentir des découverts en banque.

Par exception à ce qui est ci-dessus précisé, le premier gérant statutaire pourra accomplir lesdits actes sans recueillir préalablement l'accord de l'assemblée générale des associés.

13.2.2. Obligations

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévisibles.

ARTICLE 14 – DECISIONS COLLECTIVES

14.1. PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale. Il en est de même pour toutes les décisions expressément prévues par les dispositions des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix du ou des gérants, à toute époque de l'année soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés. Ces décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon l'objet auquel elles se rapportent.

14.2. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion au dernier domicile connu. Toutefois, la convocation d'une assemblée peut être verbale ou être effectuée sous forme de lettre simple, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

En cas de seconde consultation portant sur le même ordre du jour que la première consultation, la convocation peut être envoyée en lettre simple ou par tout moyen de communication (mail, télécopie... sans que cette liste ait un caractère limitatif).

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

14.3. PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Le droit de communication et de copie appartient et à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

14.4. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Sauf stipulations contraires, le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts et chaque représentant ne peut représenter qu'un associé.

14.5. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

Si aucun des gérants n'est associé, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Les associés se réuniront au moins une fois par an en assemblée générale ordinaire.

14.6. PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

14.7. DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont celles qui ne sont pas de la compétence expresse de l'assemblée générale extraordinaire aux termes de la loi ou des présents statuts.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la MOITIE (1/2) des parts sociales, exception faite des conditions de majorité expressément prévues par les stipulations des présents statuts.

14.8. DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet :

- Le transfert du siège social,
- Toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports,
- Le changement de nationalité de la société,
- L'augmentation de l'engagement social d'un associé,
- La modification de la répartition des résultats,
- La révocation du gérant,
- La transformation de la société en une société d'une autre forme.

Les décisions de nature extraordinaire sont prises à la majorité des DEUX TIERS (2/3) des parts sociales.

14.9. AUTRES MODALITES DE DECISIONS

14.9.1. Consultation écrite

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, usufruitier et nu-proprétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution.

Les titulaires du droit de vote disposent alors d'un délai de VINGT (20) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Le vote est réalisé en retournant un exemplaire, daté et signé, avec au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé : « ADOPTEE » ou « REJETEE », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, le titulaire de droit de vote est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. La lettre contient les mêmes documents que ceux prévus en assemblée.

Tout titulaire du droit de vote qui n'aura pas répondu dans le délai sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de parts sociales, l'usufruitier ou le nu-proprétaire non titulaire du droit de vote doit, dans le même délai, faire part de ces observations.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chacun est annexée à ces procès-verbaux.

14.9.2. Décisions constatées par un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées. Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 1990.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reporté à nouveau ou affecté à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

ARTICLE 17 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

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

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

12

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

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

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

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

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

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

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

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

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

le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés seront soumises aux tribunaux compétents.