

RCS : MONT DE MARSAN

Code greffe : 4002

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 MONT DE MARSAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1989 D 00015

Numéro SIREN : 349 286 096

Nom ou dénomination : GEAUNE ADOUR

Ce dépôt a été enregistré le 17/11/2020 sous le numéro de dépôt 2799



réf : A 2019 02806 / DG

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Le VINGT-DEUX NOVEMBRE

PARDEVANT Maître **David GLEYROUX**, notaire, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « LO NOTARI DE GEUNA », société titulaire d'un office notarial à GEAUNE (40320), 16 route des Pyrénées, soussigné.

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Michel Marcel **COURALET**, Gérant de société, et Madame Aline Marguerite Marie **BUSQUET**, Gérante de Société, son épouse, demeurant ensemble à GEAUNE (40320), 960 chemin Pierrine.

Nés, Monsieur à GEAUNE (40320), le 17 juin 1953,
Et Madame à AIRE SUR L'ADOUR (40800), le 05 juin 1956.

Monsieur et Madame **COURALET** mariés à la Mairie de GEAUNE (40320), le 22 octobre 1977, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.
Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Sandra **COURALET**, Infirmière, demeurant à SEIGNOSSE (40510), 14 rue de la Doloire.

Née à MONT-DE-MARSAN (40000), le 16 septembre 1979.
Epouse en uniques noces de Monsieur Claude **GRACIET**.

Monsieur et Madame **GRACIET** mariés à la Mairie de GEAUNE (40320), le 18 septembre 2010, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Thierry **LOUCHARD**, Notaire à GEAUNE (40320), le 06 Aout 2010, sans modification depuis.

De nationalité française.

SG

Ac

50 1
Ac

Résidant en France.

Fille des donateurs.

Monsieur Sébastien **COURALET**, grimpeur-élagueur, demeurant à BRETAGNE DE MARSAN (40280), 130 avenue de Lescloupé.

Né à MONT DE MARSAN (40000), le 19 novembre 1980.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ayant conclu avec Mademoiselle Julie SAUBOUAS, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de MONT DE MARSAN, le 24 juin 2013, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

Fils des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur et Madame Michel COURALET sont présents.

2) En ce qui concerne le donataire :

- Madame Sandra GRACIET est présente.

- Monsieur Sébastien COURALET est présent.

ETAT - CAPACITE

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

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

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

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de GEAUNE, le 22 octobre 1977. De leur union sont nés deux enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

En ce qui concerne la société "GEAUNE-ADOUR" - Les comparants

MC
SG

SC
AC

exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "GEAUNE-ADOUR" a été constituée entre les donateurs aux termes d'un acte sous seing privé en date à GEAUNE du 5 janvier 1989, enregistré à MONT DE MARSAN, le 6 janvier 1989, numéro 12/10.

La constitution de la société a été publiée dans "LES ANNONCES LANDAISES", journal d'annonces légales paraissant dans le département des Landes, édition du 14 janvier 1989.

La société a été immatriculée le 01/02/1989 auprès du Registre du commerce et des sociétés de MONT DE MARSAN sous le numéro 349 286 096.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de MONT DE MARSAN, en date du 6 septembre 2019, est demeuré ci-annexé.

2° Caractéristiques actuelle de la société

Forme : société civile immobilière.

Dénomination : "GEAUNE-ADOUR",

Siège social : 960 Chemin de Pierrine 40320 GEAUNE.

Objet social : Acquisitions immobilières et locations.

Durée de la société : 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 €), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET CENTIMES (15,2449 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 100.

La société est actuellement gérée par Monsieur Michel COURALET, donateur, et Madame Aline BUSQUET, donatrice, gérants statutaires

La nomination desdits gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

L'historique des inscriptions modificatives délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de MONT DE MARSAN, le 9 octobre 2019, est ci-annexé.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Michel COURALET	50 (n° de 1 à 50 inclus)	15,2449 €	762,245 €
Madame Aline BUSQUET	50 (n° de 51 à 100 inclus)	15,2449 €	762,245 €
TOTAL			1524,49 €

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

5° Cession de parts et agrément - Les donateurs sont les seuls associés de la société.

AC
SG

AC
SG
AC

6° - Autres informations préalables concernant la société "GEAUNE-ADOUR".

Il résulte de l'article 13 des statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

"Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, à l'exception des décisions qui requièrent l'unanimité des associés où le droit de vote est expressément réservé au nu-propriétaire." .

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

**MASSE DES BIENS DONNES
ET A PARTAGER**

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

100 parts, numérotées de 1 à 100 pour une valeur de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €) chacune, de la société dénommée "GEAUNE-ADOUR", au capital de 1524,49 €, divisé en 100 parts sociales de 15,2449 € chacune, dont le siège social est situé à GEAUNE (40320) 960 Chemin de Pierrine, ayant pour objet social : acquisitions immobilières et locations, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONT DE MARSAN et identifiée au SIREN sous le numéro 349 286 096. Ladite société, constituée pour une durée de 50 années, entre les donateurs, aux termes d'un acte sous seing privé en date à GEAUNE du 5 janvier 1989, enregistré à MONT DE MARSAN, le 6 janvier 1989, numéro 12/10. La société est actuellement gérée par Monsieur Michel COURALET et Madame Aline BUSQUET, donateurs.

Monsieur Michel COURALET est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire de 5.000 Francs, décrit dans les statuts de la société.

Madame Aline BUSQUET est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire de 5.000 Francs, décrit dans les statuts de la société.

Mc
SG

SC
AC

Observation étant ici faite que les donateurs sont les seuls associés de la société.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €).

Soit, compte-tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propiété donnée, la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €),
- pour 1/2 de Madame, à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €).

Total de la masse à partager en nue-propiété : TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €).

Total général de la masse à partager : TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €).

Dont la moitié est de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

MC
SG

SC
AC

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à **Sandra GRACIET**, qui accepte, est composé de :

- La **nue-propriété**, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'**article 1**, correspondant **aux CINQUANTE parts numérotées de 1 à 50 inclus**.

Pour son estimation à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

Soit au total la somme attribuée de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à **Sébastien COURALET**, qui accepte, est composé de :

- La **nue-propriété**, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'**article 1**, correspondant **aux CINQUANTE parts numérotées de 51 à 100 inclus**.

Pour son estimation à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

Soit au total la somme attribuée de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

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

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

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront

Mc
SG

SC
AC

comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

Mc
SG

AC
SC
h

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires 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 du donataire 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.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE MADAME Sandra GRACIET ET SON CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre Madame Sandra GRACIET et son conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DE MONSIEUR Sébastien COURALET

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage de Monsieur Sébastien COURALET, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre Monsieur Sébastien COURALET et son conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres à Monsieur Sébastien COURALET, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

Mc
SG

AC
SC
J

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit desdits biens, au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-propiétaires attributaires, les créances comprises parmi les biens donnés, avant même leur exigibilité, ainsi que les valeurs qui viendraient à être amorties ou remboursées.

Dans ces cas, l'usufruitier sera tenu de remployer les fonds dans le délai de trois mois de leur encaissement au nom de l'usufruitier et du donataire attributaire.

Il jouira en outre des prérogatives et assumera les obligations attachées à l'usufruit des valeurs cédées.

INTERVENTION DES EPOUX

Monsieur Michel Marcel COURALET, déclare :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

Madame Aline Marguerite Marie BUSQUET, déclare :

MC
SG

AC
SC 1

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

FRAIS

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

FISCALITE - FORMALITES

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

Dispense de signification - Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur Michel COURALET et Madame Aline BUSQUET, en leur qualité de gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclarent :

- accepter au nom de la société la présente donation,
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "GEAUNE-ADOUR" seront modifiés comme suit :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 €), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF CENTIMES (15,2449 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Michel COURALET	50 en usufruit (n° de 1 à 50 inclus)	15,2449 €	762,245 € en usufruit
Madame Aline BUSQUET	50 en usufruit (n° de 51 à 100 inclus)	15,2449 €	762,245 € en usufruit
Madame Sandra COURALET	50 en nue-propiété (n° de 1 à 50 inclus)	15,2449 €	762,245 en nue-propiété
Monsieur Sébastien COURALET	50 en nue-propiété (n° de 51 à 100 inclus)	15,2449 €	762,245 en nue-propiété
TOTAL			1524,49 € en pleine propriété

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le

MC
SG

AC
SC

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

Evaluation nue-propiété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propiété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens de communauté - 360.000,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Sandra GRACIET

Donation par Monsieur Michel COURALET :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Thierry LOUCHARD, notaire à GEAUNE (Landes), le 31 décembre 2007, enregistré au SIE DE MONT DE MARSAN, le 31/01/2008, Bordereau n° 2008/127, Case n° 3, le donateur a fait donation à Madame Sandra COURALET, donataire, d'une valeur taxable de 8.050,00 € .

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Donation par Madame Aline COURALET :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Thierry LOUCHARD, notaire à GEAUNE (Landes), le 31 décembre 2007, enregistré au SIE DE MONT DE MARSAN, le 31/01/2008, Bordereau n° 2008/127, Case n° 3, la donatrice a fait donation à Madame Sandra COURALET, donataire, d'une valeur taxable de 8.050,00 €

AC
SG

AC
SG

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Monsieur Sébastien COURALET

Donation par Monsieur Michel COURALET :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Thierry LOUCHARD, notaire à GEAUNE (Landes), le 31 décembre 2007, enregistré au SIE DE MONT DE MARSAN, le 31/01/2008, Bordereau n° 2008/127, Case n° 3, le donateur a fait donation à Monsieur Sébastien COURALET, donataire, d'une valeur taxable de 8.050,00 €

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Donation par Madame Aline COURALET :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Thierry LOUCHARD, notaire à GEAUNE (Landes), le 31 décembre 2007, enregistré au SIE DE MONT DE MARSAN, le 31/01/2008, Bordereau n° 2008/127, Case n° 3, la donatrice a fait donation à Monsieur Sébastien COURALET, donataire, d'une valeur taxable de 8.050,00 €

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Mc

SG

Ac
se f

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Sandra GRACIET

Donation par Monsieur Michel COURALET :

Base d'imposition.....	90.000,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de.....	8.050,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Aline COURALET :

Base d'imposition.....	90.000,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de.....	8.050,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Sébastien COURALET

Donation par Monsieur Michel COURALET :

Base d'imposition.....	90.000,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de.....	8.050,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Aline COURALET :

Base d'imposition.....	90.000,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de.....	8.050,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

En outre, la présente réversion d'usufruit est soumise au droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

DECLARATIONS SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le donateur déclare, sous sa propre responsabilité, savoir :

MC
SG

AC
SC

- que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,
- que les droits sociaux sont libres de tout nantissement.

A cet égard, demeurent ci-annexés :

- Un certificat en matière de procédures collectives délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de MONT DE MARSAN, en date du 6 septembre 2018.
- Un état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de MONT DE MARSAN, en date du 6 septembre 2018.

ELECTION DE DOMICILE

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

AIDE SOCIALE

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

PROJET D'ACTE

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

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

MC
SG

AC
SC

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial à l'adresse suivante : thierry.louchard@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DONT ACTE, rédigé sur SEIZE pages.

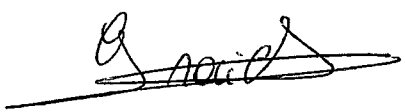
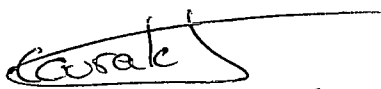

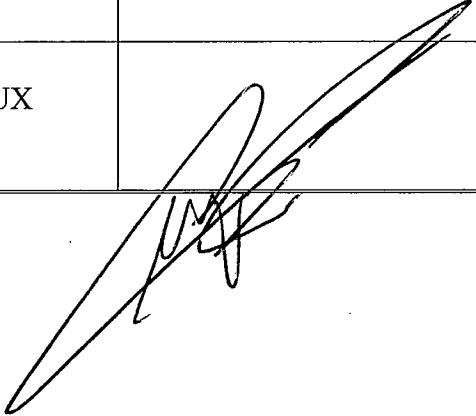
Fait et passé à GEAUNE,
En l'office notarial du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent : - Renvois : 0 - Mots rayés nuls : 0 - Chiffres rayés nuls : 0 - Lignes entières rayées nulles : 0 - Barres tirées dans les blancs : 0	Paraphes <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> MC SG </div> <div style="text-align: center;"> AC SC </div> </div>
---	---

MC
SG

AC
SC

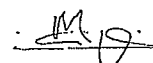
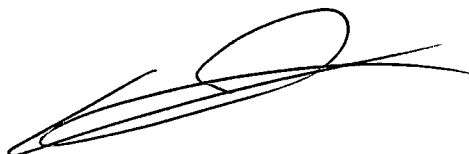
f

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
Mc	Michel COURALET Donateur	Mc 
Ac	Aline COURALET Donateur	Ac 
SG	Sandra GRACIET Donataire	SG 
SC	Sébastien COURALET Donataire	SC 
	Maître David GLEYROUX	

GEAUNE - ADOUR

Société civile au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 960 chemin de Pierrine – 40320 GEAUNE
Immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le N° 349 286 096

Statuts mis à jour suite à la donation-partage en date du 22/11/2019.
La gérance,



TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.



M. J.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de terrains à bâtir, en vue de la construction de locaux à usage commercial ou à usage d'habitation ;
- L'acquisition de locaux à usage commercial ou d'habitation, de bureaux destinés à la location en vide, de parkings et garages accessoires à ces locaux ;
- Les locations, l'occupation de ces locaux, et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations à l'exception de celles susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

3.1 - La Société prend la dénomination de :

"GEAUNE - ADOUR"

3.2 - La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" suivie de l'indication du capital social.

3.3 - En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège de la société est fixé à :

960 chemin de Pierrine - 40320 GEAUNE

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

5.1 - La durée de la société est fixée à CINQUANTE ANNEES à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 30 ci-après.



M. G.

5.2 - Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder QUATRE VINGT DIX NEUF ANS.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

5.3 - La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

5.4 - La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cession des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font les apports suivants à la Société :

- Monsieur COURALET Michel, la somme de CINQ MILLE FRANCS, en espèces, ci	5 000 Frs
- Madame COURALET Aline, la somme de CINQ MILLE FRANCS, en espèces, ci	5 000 Frs
TOTAL EGAL AU MONTANT DES APPORTS.....	<u>10 000 Frs</u>

Cette somme a été versée entre les mains de Maître CASTERAN, Notaire à GEAUNE, ainsi que les soussignés le certifient, dès avant la signature des présentes.



M. C.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 €), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF CENTIMES (15,2449 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Michel COURALET	50 en usufruit (n° de 1 à 50 inclus)	15,2449 €	762,245 € en usufruit
Madame Aline BUSQUET	50 en usufruit (n° de 51 à 100 inclus)	15,2449 €	762,245 € en usufruit
Madame Sandra COURALET	50 en nue-propriété (n° de 1 à 50 inclus)	15,2449 €	762,245 en nue-propriété
Monsieur Sébastien COURALET	50 en nue-propriété (n° de 51 à 100 inclus)	15,2449 €	762,245 en nue-propriété
TOTAL			1524,49 € en pleine propriété

Ces parts sont entièrement souscrites et libérées, ainsi qu'il a été dit à l'article 6 ci-dessus.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

2 - En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 14 ci-après.

3 - En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 20 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.



4 - Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

5 - En cas d'augmentation de capital par voie de capitalisation d'une réserve quelconque (réserve légale, statutaire, facultative, prime d'émission, d'apport, de fusion, de scission), de résultat ou de report à nouveau bénéficiaire et en présence d'un démembrement de parts sociales, ce démembrement sera répercuté sur les droits nouveaux issus de l'augmentation de capital si celle-ci procède de l'attribution gratuite de titres.

En cas d'élévation de la valeur nominale des titres, les droits respectifs du nu-proprétaire et de l'usufruitier ne seront pas modifiés.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports, le droit préférentiel de souscription sera réservé à l'usufruitier et en cas de renonciation de celui-ci au nu-proprétaire.

ARTICLE 9 - LIBERATION DU CAPITAL

9.1 - La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social, en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2 - A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de UN POUR CENT par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.



M. J.

TITRE III

PARTS SOCIALES

DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - TITRES - CERTIFICATS

10.1 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.2 - Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociables".

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention "parts frappées de nantissements", en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

10.3 - Ainsi qu'il sera prévu ci-après au TITRE IV, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

ARTICLE 11 - DROITS AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES

11.1 - Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

11-2 - La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES A L'EGARD DES CREANCIERS SOCIAUX -
INFORMATION DES CREANCIERS.

12.1 - Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.



M. J.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

12.2 - En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du 12-1 ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHEES

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, à l'exception des décisions qui requièrent l'unanimité des associés où le droit de vote est expressément réservé au nu-proprétaire.

Toutefois, pour toutes les autres décisions collectives, qu'elles soient qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés et recevoir tout document nécessaire à son information. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.



M. J.

TITRE IV

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

ARTICLE 14 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

14.1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés ou entre descendants et ascendants, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

14.2 - Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à SIX Mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de TRENTE Jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 14-5 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

14.3 - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu en 14-2, 1er alinéa.

14.4 - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifié à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.



M. J.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à QUINZE jours pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les HUIT jours de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

14.5 - Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de TROIS mois, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 14.2 ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société; décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

14.6 - Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.



M. J.

14.7 - La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

14.8 - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

14.9 - Par cessions au sens du 14-1 ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs ; toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échéances, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

14.10 - Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 15 - PARTS SOCIALES - VENTE FORCEE

15.1 - La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

15.2 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

15.3 - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts, sous l'article 14.



M. J.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 16 - PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT

16.1 - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 14.1 et 2.

16.2 - Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 15.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 15.3.

ARTICLE 17 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

17.1 - La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

17.2 - Lorsque deux époux sont solidairement membres d'une Société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 18 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

18-1 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.



M. G.

Le retrait ne peut intervenir que tous les DEUX ANS et pour la première fois le TRENTE ET UN DECEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 18-1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les TROIS mois de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains du notaire désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est fait par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions est retenue dans sa limite et dans la plus large mesure possible de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échec, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les DIX jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 14-7 ci-dessus.

18.2 - RETRAIT D'OFFICE

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatée, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 18.1 ci-dessus.



M. J.

18.3 - DECES – DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Toutefois, la qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers ayant déjà la qualité d'associé de la société ou de descendant direct ou indirect de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou légataires doivent être agréés par les associés, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale de ces dévolutaires.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé, doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les 20 jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise de manière extraordinaire ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de 15 jours. En cas de refus d'agrément, les dispositions 12.3, 12.4 et 12.5 de l'article 12 des présents statuts s'appliquent.

À défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de 6 mois de la décision d'agrément ou de refus d'agrément, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.



M. J.

18.4 - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou / et la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

TITRE V

GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

19.1 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Monsieur COURALET Michel et Madame COURALET Aline, soussignés, sont nommés premiers Gérants de la société, sans limitation de durée.

19.2 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

19.3 - REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

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



MJ

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

19.4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

19.5 - PUBLICITE

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires,

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 20 - GERANCE - POUVOIRS

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

20.2 - Sous réserve de ce qui sera dit en 20.3, dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

20.3 - Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, tout acte d'achat ou de vente d'immeuble, toute constitution d'hypothèque et tous emprunts exigent l'accord préalable des associés, donné par une décision de nature ordinaire.



M. J.

20.4 - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la S.C.I. GEAUNE - ADOUR", le Gérant.

20.5 - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

20.6 - Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 20.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 20.2 ci-dessus.

ARTICLE 21 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 22 - GERANCE - RESPONSABILITE

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

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

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

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.



M. J.

23.1 - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 23.4 ci-dessous.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- celles visées à l'article 20.3 ci-dessus.

23.3 - Les décisions extraordinaires -sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts- sont prises à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société.

23.4 - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

23.5 - Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, sont prises en commun par les deux associés.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

24.1 - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

24.2 - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé non gérant, peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins SIX mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.



Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite, pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de SIX mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

24.3 - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins QUINZE jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne viennent à comprendre plus de SEPT associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

24.4 - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité de Président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le Président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.



M. J.

24.5 - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seings privés ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du Décret N° 78-704 du 3 JUILLET 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

24.6 - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

24.7 - Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

ARTICLE 25 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le PREMIER JANVIER pour se terminer le TRENTE ET UN DECEMBRE de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période de l'immatriculation au Registre du Commerce au TRENTE ET UN DECEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF.

ARTICLE 26 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

26.1 - Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

26.2 - Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les SIX mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 27 - RESULTAT - AFFECTATION ET REPARTITION

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.



M. J.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le bénéfice distribué reviendra exclusivement à l'usufruitier quelque soit l'origine des sommes distribuées (résultat d'exploitation ou opérations exceptionnelles) et ce, qu'elles présentent le caractère de fruits ou de produits pour la société. De même, les dividendes prélevés sur les réserves et sommes assimilées seront versés entre les mains de l'usufruitier sans préjudice des droits du nu propriétaire au titre de la créance de restitution attachée au quasi-usufruit.

TITRE VI
LIQUIDATION

ARTICLE 28 – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

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

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le *boni*.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le boni de liquidation sera versé entre les mains de l'usufruitier sans préjudice des droits du nu propriétaire au titre de la créance de restitution attachée au quasi-usufruit.



M. J.