



U'wine, 13 Allées de Chartres 33000 Bordeaux
contact@uwine.fr, +33(0)5 35 54 61 39

Convention d'indivision

REGIME LEGAL DE L'INDIVISION ET CONVENTION D'INDIVISION

L'indivision est la situation juridique dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien ; elle résulte notamment de l'achat en commun du même bien.

Le régime légal de l'indivision peut présenter des contraintes : Les décisions les plus importantes sont en principe prises à l'unanimité des indivisaires ce qui, en cas de désaccord, peut entraîner des situations de blocage ; chaque indivisaire peut demander à vendre les biens indivis à tout moment, etc.

La convention d'indivision est expressément prévue par le code civil aux articles 815-1 et 1873-1 et suivants. La convention doit respecter les conditions suivantes :

- Être établie par écrit ;
- Désigner les biens indivis ;
- Préciser la quote-part de chaque indivisaire (s'il y a un bien immobilier, la convention doit être établie par un notaire).

La convention d'indivision permet d'organiser l'indivision incluant notamment la nomination d'un gérant, la détermination des règles relatives aux décisions collectives ainsi que la durée de la convention :

- **Gérant** : Pour gérer l'indivision, les indivisaires peuvent nommer l'un d'entre eux ou une autre personne. Sa désignation est prévue par la convention ou effectuée plus tard, par décision unanime des indivisaires.
- **Décisions collectives** : La convention détermine les règles de prise des décisions. Les décisions peuvent être prises à la majorité des indivisaires.
- **Durée de la convention** : Elle peut être déterminée, dans la limite de 5 ans renouvelable ou indéterminée. Dans ce dernier cas, chaque indivisaire peut y mettre fin à tout moment.

**CONVENTION D'INDIVISION DES BOUTEILLES DE VIN ACHETÉES
DANS LE CADRE DE L'OFFRE U'WINE – CAVE INVEST**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) Monsieur [], né le [] à [], demeurant au [] à [] ;
- 2) Monsieur [], né le [] à [], demeurant au [] à [] ;
- 3) Madame [], épouse [], née le [] à [], demeurant au [] à [].

Les personnes visées aux paragraphes [1] à [3] sont ci-après dénommées individuellement un « Indivisaire » ou une « Partie » et collectivement les « Indivisaires » ou les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A. Les Parties ont exprimé leur intérêt pour conclure avec U'WINE, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 522 015 692, ayant son siège social située au 13 allée de Chartres 33000 Bordeaux représentée par la société THE elle-même représentée par Monsieur Thomas HEBRARD (« U'WINE »), un contrat de gestion individualisée sous mandat intitulé Conditions Particulières U'wine Cave INVEST (« la Cave INVEST ») ; la Cave INVEST a pour objet l'achat de grands crus français et/ou étrangers en vue de réaliser une plus-value dans un horizon d'investissement compris entre 5 ans et 8 ans et/ou les consommer ;
- B. Afin de bénéficier de conditions tarifaires compétitives justifiées par le montant des sommes investies ou d'atteindre le minimum d'investissement requis par la Cave INVEST, les Parties ont décidé de se regrouper et d'acheter collectivement les bouteilles de vin dans le cadre de la Cave INVEST ;
- C. Les Parties allant devenir propriétaires de bouteilles de vin indivises, elles entendent déterminer par voie conventionnelle les modalités de fonctionnement de cette indivision.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. ACHAT EN INDIVISION DES BOUTEILLES DE VIN

- 1.1 Les Indivisaires et U'WINE ont conclu la Cave INVEST le [].
- 1.2 Chacun des Indivisaires s'est engagé au titre des conditions particulières de la Cave INVEST à acheter des bouteilles de vin dans les proportions suivantes :

INDIVISAIRE	SOMME INVESTIE EN €	QUOTE-PART DE CHAQUE INDIVISAIRE
1. []	[] €	[]%
2. []	[] €	[]%
3. []	[] €	[]%
TOTAL	[] €	100%

- 1.3 Les Indivisaires conviennent que les bouteilles de vin achetées pour leur compte au titre de la Cave INVEST seront indivises selon la quote-part de chaque Indivisaire ci-dessus et dans les conditions prévues aux présentes en application des articles 815-1 et 1873-1 et suivants du Code civil.
- 1.4 U'WINE communiquera un inventaire des bouteilles de vins indivises acquises pour le compte de l'indivision au titre de la Cave INVEST sur demande.

--	--

- 1.5 U'WINE reçoit du gérant de l'indivision les instructions notamment de vendre et/ou de livrer les bouteilles de vin et les exécute pour le compte des Indivisaires.
- 1.6 En cas de livraison des bouteilles de vin, U'WINE répartira les bouteilles entre les Indivisaires selon leur quote-part et les instructions du gérant de l'indivision. Les Indivisaires feront leurs affaires de la répartition des bouteilles de vin entre eux et déchargent U'WINE de toute responsabilité.
- 1.7 En cas de vente des bouteilles de vin, U'WINE répartira le produit net de la vente entre les Indivisaires selon leur quote-part et les instructions du gérant. Les Indivisaires feront leurs affaires des éventuels rompus et déchargent U'WINE de toute responsabilité.
- 1.8 Les frais, commissions et autres coûts liés à la gestion des bouteilles de vin dans le cadre de la Cave INVEST seront répartis entre les Indivisaires selon leur quote-part.

2. GERANT DE L'INDIVISION

- 2.1 Le gérant est choisi parmi les Indivisaires et désigné à l'unanimité des Indivisaires. Il est révoqué dans les mêmes conditions.
- 2.2 Le premier gérant est [____]. Il exercera ses fonctions sans limitation de durée pour la durée de la présente convention.
- 2.3 Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs, soit pour les actes de la vie civile, soit en justice tant en demande qu'en défense.
- 2.4 Le gérant dispose des pouvoirs suivants :
 - Le gérant administre l'indivision et, à ce titre, il administre la Cave INVEST ; il est le seul interlocuteur de U'WINE ; il consacre aux affaires de l'indivision le temps et les soins nécessaires.
 - Le gérant doit obtenir l'accord préalable de la collectivité des Indivisaires pour toute décision en lien avec l'exécution de la Cave INVEST et en particulier les décisions de vendre et/ou de livrer les bouteilles de vin ainsi que leur répartition entre les Indivisaires. L'accord de la collectivité des Indivisaires est donné dans les conditions fixées au paragraphe 3.4.
 - En cas de modification de la Cave INVEST par voie d'avenant, chaque Indivisaire devra préalablement donner son accord et signer l'avenant.
- 2.5 Le gérant exerce ses fonctions à titre gratuit.

3. DECISIONS COLLECTIVES DES INDIVISAIRES

- 3.1 Les décisions collectives sont prises à l'initiative du gérant. Elles peuvent être également prises à la demande d'un Indivisaire.
- 3.2 Les décisions collectives sont prises soit en assemblée générale, soit par consultation écrite. Tous moyens de communication (téléphone, visio-conférence, courriel, etc.) peuvent être utilisés dans l'expression des décisions collectives.
- 3.3 En cas d'assemblée générale des Indivisaires, la convocation est faite par tous moyens (courriel, lettre simple, etc.), sans délai, avec indication de l'ordre du jour. La réunion des Indivisaires est présidée par le gérant. Tout Indivisaire peut se faire représenter aux assemblées par un autre indivisaire ou par son conjoint, l'un ou l'autre justifiant d'un pouvoir spécial.
- 3.4 Les décisions des Indivisaires sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, sauf pour les cas où la présente convention prévoit d'autres règles de majorité. La répartition des voix est proportionnelle à la quote-part détenue par chaque Indivisaire.
- 3.5 Les Indivisaires se réunissent au moins une fois par an sur convocation du gérant afin que ce dernier rende compte de sa gestion.
- 3.6 Les délibérations des Indivisaires sont constatées par des procès-verbaux qui mentionnent le lieu, la date et la forme de réunion, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal est signé par chacun des Indivisaires.



- 3.7 En cas de consultation écrite des Indivisaires, il est fait mention de cette modalité dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque indivisaire, le procès-verbal est signé par le gérant.
- 3.8 Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les indivisaires, même absents ou dissidents, sous réserve des décisions devant être prises à l'unanimité.

4. DUREE

- 4.1 La présente convention d'indivision a une durée de cinq (5) ans à compter de sa date de signature et sera renouvelée par tacite reconduction pour une même durée.
- 4.2 Toutefois, chaque indivisaire pourra s'opposer au renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au gérant dont une copie sera adressée à U'WINE un mois au plus tard avant la date d'expiration du terme.
- 4.3 Les Indivisaires pourront, sans demander le partage de l'indivision, mettre fin par anticipation, à tout moment, à la présente convention, sous réserve que la décision à cet effet soit prise à l'unanimité des membres de l'indivision.
- 4.4 La résiliation ou le terme de la Cave INVEST entraîne de plein droit la résiliation ou la caducité de la présente convention d'indivision.

5. ELECTION DU DOMICILE

- 5.1 Les Indivisaires élisent domicile chacun à leur adresse précisée en en-tête.

6. DROIT APPLICABLE

- 6.1 La Convention est régie par le droit français.

Fait à [], le [] en autant d'exemplaires que d'Indivisaires plus un exemplaire pour U'WINE.

Signatures des indivisaires :

--	--	--