

RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

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 ANNECY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 01748
Numéro SIREN : 824 399 869
Nom ou dénomination : 22 COMTESSE

Ce dépôt a été enregistré le 06/02/2023 sous le numéro de dépôt A2023/001006

100166504

CPG/MS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE**

**A CLUSES (Haute-Savoie), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, Notaire associé de la
Société Civile Professionnelle « Anne PIGNARD-EXBRAYAT, Luc GUIVARC'H,
Charlotte PERNAT GROSSET-GRANGE et Sylvie FALLARA », titulaire d'un
Office Notarial à CLUSES, 13, avenue de la Libération,**

A REÇU le présent acte contenant CESSION D' ACTIONS à la requête de :

ONT COMPARU

CEDANT

1°) Monsieur Christophe Serge Maurice **CLEMENT**, Directeur d'Hôtel, et
Madame Fabienne Jacqueline **PORTIGLIATI**, Consultant Coach, demeurant
ensemble à SAINT GERVAIS LES BAINS (74170) 70 chemin de la planchette.

Monsieur est né à CAEN (14000) le 11 août 1959,

Madame est née à SCIONZIER (74950) le 12 juillet 1962.

Mariés à la mairie de GRENOBLE (38000) le 3 mai 1986 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général
des impôts).

sont présents à l'acte.

2°) La Société dénommée **1 OAK FILMS**, Société par actions simplifiée au
capital de 135000 €, dont le siège est à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS (74170), 22 rue
de la comtesse, identifiée au SIREN sous le numéro 524104957 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable « **CEDANT** ».

Monsieur **CLEMENT** est présent à l'acte.

Madame **CLEMENT** est ici présente.

La société 1 OAK FILMS est représentée par Monsieur Christophe CLEMENT, gérant de la société ayant tous pouvoirs en vertu d'une assemblée générale en date du 3 novembre 2022 demeurée annexée.

CESSIONNAIRE

La Société dénommée **HOTEL VAL D'ESTE**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 888 route de la Caille, identifiée au SIREN sous le numéro 922085428 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

CESSIONNAIRE à concurrence de la totalité.

La société est représenté par sa présidente la société VERNON & CAMPAGNIES, elle-même représenté par Monsieur Harold VERNON, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts des sociétés.

D'autre part, ci-après dénommée aux présentes sous le vocable « **CESSIONNAIRE** ».

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce 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).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

EXPOSE

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

EXPOSE

Préalablement, il est exposé :

1/ PRESENTATION DE LA SOCIETE

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 12 décembre 2016, a été constituée une Société dénommée « 22 COMTESSE », ayant son siège social à SAINT GERVAIS LES BAINS (Haute-Savoie), 22, rue de la Comtesse.

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société 22 COMTESSE présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.

Durée : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans.

Objet : la société a pour objet en France et dans tous les pays:

- l'exploitation d'hôtel, bar à vins, sandwicherie, salon de thé,
- la location de meublés avec prestation para-hôtelières et toutes activités annexes et connexes s'y rapportant
- toute activité de consultant et de conseil aux particuliers et aux entreprises, notamment dans le domaine de l'hôtellerie,
- l'acquisition, la gestion et la cession, sous quelque forme que ce soit (et notamment par voie de souscriptions ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de création de sociétés nouvelles, ou d'apport) de parts sociales, valeurs mobilières ou autres (et notamment de titres, de droits sociaux, d'avances en compte courant ou autres droits financiers) dans toutes sociétés, entités, entreprises ou groupements quelconques ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance ;
 - La propriété, le développement et la mise en valeur et le développement de ces participations ou placements, notamment par apport d'affaires à ses filiales ;
 - Et, plus généralement, l'achat, la vente, la distribution, l'importation, l'exportation, le conseil relatif à tous biens mobiliers ou immobiliers et toutes opérations financières ou commerciales, industrielles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, ou de la rendre plus rémunérateur. .

Capital social : DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANNECY, sous le numéro 824399869, depuis le 15 décembre 2016.

Lors de la constitution de la société, le capital a été divisé en 10.000 actions nominatives d'un euro chacune, toutes de même catégorie et intégralement souscrites et libérées, réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Christophe CLEMENT 9000 actions
- la société 1 OAK FILMS 1000 actions.

La société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

Il n'a pas été désigné de Commissaires aux comptes.

La date de clôture de l'exercice social est fixée au 30 novembre de chaque année.

Une copie des statuts et de l'extrait d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ainsi qu'une copie des comptes provisoires de l'exercice clos le 30 novembre 2021 demeureront annexées aux présentes.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Aux termes d'un procès-verbal en date du 4 novembre 2022 dont copie demeure annexée, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital avec prime d'émission par l'intégration d'un courant de la société 1 OAK FILMS d'un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (297.000 €).

Par suite, le capital a été porté à la somme de 23.083 € et réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Christophe CLEMENT 9000 actions
- La société 1 OAK FILMS 14.083 actions.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société « 22 COMTESSE » ci-dessus désignée est notamment et principalement propriétaire d'un fonds commerce d'hôtel, bar, bar à vins, sandwicherie, salon de thé, location de meublés avec prestations para-hôtelières exploité au 22 rue de la Comtesse 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, pour l'avoir acquis par acte sous seings privés en date du 9 janvier 2017 de la SAS VIRAGES.

- Baux en cours

- 1°) Bail commercial :

1°) Le fonds de commerce est exploité par la société aux termes d'un acte authentique contenant bail commercial, reçu par Maître SAYER, notaire à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, le 15 janvier 2016, consenti par Monsieur Denis Emile Lucine TOUTAIN et Madame Colette Marie-France GREPIN, à l'époque à la société « VIRAGES », dans le bien ci-après désigné :

« Dans un immeuble à usage d'hôtel-bar / restaurant sis à 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, rue de la Comtesse, les locaux monovalents suivants à usage d'HOTEL/BAR comprenant :

- au deuxième sous-sol (niveau 1) : un studio, une douche, un wc, chaufferie, dégagement, jardin.

- au premier sous-sol (niveau 2) : moitié d'une cave (non divisée à ce jour), deux chambres, dégagement, réserve.

- à l'entresol (niveau 4) : accès escalier, réception, coin téléphone, bar, coin vaisselle, deux chambres, un bureau, couloir.

- au premier étage (niveau 5) : accès escalier, palier, coin lingerie, quatre chambres.

- au deuxième étage (niveau 6) : accès escalier, palier, coin lingerie, quatre chambres.

- au troisième étage (niveau 7) : accès escalier, palier, coin lingerie, quatre chambres.

Etant ici précisé que la communication entre les niveaux 4 et 2 se fait en empruntant un couloir dont l'usage est commun avec l'exploitant du restaurant occupant le niveau 3 et partie du niveau 2.

Tels que lesdits locaux monovalents spécialement construits à cet effet comme étant la sous-partie d'un bâtiment à usage d'hôtel-restaurant existent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances ci-dessus, sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et contracter en pleine connaissance de cause ».

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 15 janvier 2016 pour se terminer le 14 janvier 2025.

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 2.977,69 € H.T., payable d'avance le 1er de chaque mois.

Ce loyer est réévalué chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux étant précisé que l'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2015, soit 108,38.

Le loyer mensuel actuel est de 3.288,66 € HT soit 3.946,39 € TTC.

La société 22 COMTESSE est venue aux droits de la SAS VIRAGES par suite de l'acquisition du fonds de commerce suivant acte sous seing privé en date du 9 janvier 2017 enregistré en date du 23 janvier 2017 au SIE de Bonneville bordereau 2017/55 case n°5.

Il est ici rappelé aux termes de cet acte qu'en lieu et place de Monsieur et Madame David FOURNIER associé de la SAS VIRAGES cédant du fonds de commerce, Monsieur et Madame CLEMENT se sont portés caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division de la société 22 COMTESSE preneur à bail dans les termes de la clause « CAUTIONNEMENT » stipulé audit bail commercial envers le bailleur ou toute personne qu'il se substituerait pour l'exécution des conditions du bail.

Le cessionnaire n'entendant pas reprendre pour son compte ledit engagement, le cédant déclare accepter de faire son affaire de l'obtention de l'accord du bailleur de lever purement et simplement cet engagement sans contre-partie par ailleurs.

2°) Convention d'occupation du domaine public

Aux termes d'une convention sous seing privé en date à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS du 2 août 2022, la commune de SAINT GERVAIS LES BAINS a consenti à la société 22 COMTESSE, une occupation temporaire de terrasse sur le domaine public de 20 m².

Il est ici précisé que le bail comportait une erreur matérielle au niveau de l'identité de preneur. En effet, la convention initiale indiquait que l'occupation est consentie à la société Val d'Este à la place de la société la 22 COMTESSE.

La rectification de cette erreur matérielle a été réalisée. Il demeure annexé aux présentes la convention rectifiée.

PRECISION

Aux termes d'un acte sous seings privés en date, à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, du 20 janvier 2019, la société civile immobilière « LA ROCHE », a donné à bail à la société « 22 COMTESSE » un garage porte 41 – LOT n° 7, sis à SAINT-GERVAIS-LES-BAINS (Haute-Savoie) 58 rue du Mont-Blanc,

Ce bail ne bénéficie plus à la société à ce jour, ainsi convenu entre les parties aux termes de la promesse préalable aux présentes.

Demeure annexé aux présentes le courrier du bailleur confirmant que le bail a bien été transféré au nom de Monsieur Christophe CLEMENT.

CLAUSE D'AGREMENT

L'article 12 des statuts dispose :

« ARTICLE 12 TRANSMISSION D'ACTIONS

12.1 DEFINITIONS

Aux termes des présents statuts, les termes ci-après s'interprètent en appliquant les définitions suivantes mais seulement lorsque les mots et expressions définis sont écrits en caractères majuscules ou commencent par une majuscule.

« **Action(s)** » : *Toute(s) action(s) émise(s) par la Société et plus généralement tout droit, titre, bon ou autre valeur mobilière permettant, avec ou sans investissement supplémentaire, de devenir immédiatement ou à terme, titulaire d'actions de la Société.*

« **Cession** » ou « **Transfert** » : *Toute opération à caractère onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la nature, ayant pour effet de transférer à une personne physique ou morale identifiée ou non identifiée, la propriété, un droit de propriété démembré ou la simple jouissance d'Actions.*

Le terme de Transfert désigne en particulier, mais sans que cette liste soit exhaustive, tout vente, cession, constitution d'un droit de propriété démembré, constitution de fiducie, apport, échange, fusion, scission, toute opération entraînant une transmission de patrimoine universelle ou à titre universel, octroi ou réalisation d'une sûreté (nantissement ou autre), convention de croupier, prêt d'Actions, liquidation de communauté ou succession.

« **Transfert Libre** » : *Opération de Transfert d'Actions non soumise à agrément, à savoir :*

- (i) *Les Transferts d'Actions par un associé au profit d'un autre associé de la Société ;*
- (ii) *Les Transferts d'Actions entre conjoints, ascendants et descendants.*

Les Transferts Libres doivent être notifiés aux autres associés.

Il ne saurait être procédé à un Transfert Libre dans le seul but d'éviter l'application de la clause d'agrément prévue au présent article.

« **Sûreté** » *Désigne tout gage, nantissement, hypothèque, privilège, fiducie, droit réel ou personnel ou tout autre droit au profit d'une personne affectant l'usage, la jouissance et/ou tout droit du bien concerné.*

« **Tiers** » : *Toute personne n'étant ni un associé, ni la Société.*

12.2 L'AGREMENT

12.2.1 *Exception faite des Transferts Libres, les Actions de la Société ne peuvent être transférées qu'après agrément préalable donné par le Président.*

12.2.2 *La demande d'agrément doit être notifiée, par le cédant, au Président par tout moyen écrit permettant de justifier sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie, courriel ou lettre remise en propre contre récépissé.*

Elle indique le nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, le prix (ou la valeur retenue, selon l'opération envisagée) de Cession, l'identité du bénéficiaire de la Cession s'il s'agit d'une personne physique (précisant l'emploi exercé) et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination sociale, forme sociale, siège

social, numéro d'immatriculation au RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

12.2.3 La décision du Président sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la demande visée au point 12.2.2. ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par tout moyen écrit permettant de justifier de sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, courriel, télécopie, lettre remise en main propre contre récépissé.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le Transfert des Actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les soixante-dix (70) jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du Transfert des Actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

Par exception, en cas d'agrément consenti à une promesse de cession ou d'achat d'Actions, c'est la promesse en elle-même qui doit intervenir dans un délai de soixante-dix (70) jours. La cession en elle-même devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la levée de l'option par le bénéficiaire, faute de quoi l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la Société doit, dans un délai de cinq (5) mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les Actions de l'associé cédant soit par des associés, soit par des tiers dûment agréés dans les conditions des présents statuts.

À l'expiration de ce délai, si l'achat des Actions de l'associé cédant n'est pas intervenu, ce dernier pourra procéder librement à la cession dans les conditions du (i) ci-dessus comme s'il avait reçu l'agrément.

Lorsque la Société procède à l'achat des Actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de cet achat, de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix d'achat des Actions par un tiers ou par la Société (sous réserve de l'accord de l'associé cédant pour cette dernière hypothèse) est fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

À cet égard, considération prise de la valorisation retenue par expertise :

La personne s'étant portée acquéreuse sera libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En outre, l'associé cédant les Actions sera également libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En tout état de cause, les frais de l'expertise resteront à la charge de la Société.

12.2.4 Toutes les cessions d'Actions effectuées en violation du présent article sont nulles.

Toutefois, tout Transfert pourra valablement intervenir sans que la procédure liée à l'agrément n'ait été respectée en termes de forme et/ou de délai, dès lors qu'une décision unanime d'agrément sera formalisée — par voie de délibération ou d'acte sous seing privé — par les associés. »

En conséquence, les associés aux présentes détenant l'ensemble des titres de la société « 22 Comtesse » décident d'agréer le CESSIONNAIRE.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX

1/ **Mr CLEMENT : 9000 titres** pour lui avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

2/ **La société 1 OAK FILMS :**

- **1000 titres** pour leur avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

- **13.083 titres** qui lui avoir été attribués aux termes d'une augmentation de capital par incorporation du compte courant d'associé de la société 1 OAK FILMS, en date du 4 novembre 2022, dont une copie du procès-verbal a été remise au cédant ainsi qu'il le déclare.

2/ INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le représentant légal de la société a dès avant ce jour averti chacun de ses salariés (en ce compris les salariés embauchés après la signature de la promesse) de la cession de droits sociaux en offrant la possibilité à chacun d'entre eux de formuler une offre d'achat. Les lettres d'information émargées sont annexées ainsi que la réponse de chacun des salariés de ne pas présenter d'offre d'achat.

3/ COMPROMIS DE CESSION D' ACTIONS SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties ont régularisé en date du 8 novembre 2022, un compromis de cession d'actions sous conditions suspensives.

Toutes les conditions suspensives stipulées audit avant-contrat sont réalisées ainsi que le confirment les parties.

En outre, conformément audit avant-contrat,
LE CEDANT déclare :

Du 30 novembre 2021 jusqu'au 8 novembre 2022 date de la signature de la promesse de cession :

- Avoir poursuivi la gestion de la société dans les conditions habituelles et dans le respect des conditions légales et réglementaires.
- N'avoir acquis aucune nouvelle immobilisation, à l'exception de celles réalisées pour la bonne continuation de l'exploitation du fonds de commerce (travaux de chaudière, centrale sécurité incendie refaite en totalité, travaux d'adap),
- N'avoir contracté aucun nouvel emprunt ou crédit bancaire.
- Et de manière générale, n'avoir rien fait qui puisse compromettre l'exploitation du fonds de commerce créé par la société ou le déprécier.

Et depuis la signature de la promesse en date du 8 novembre 2022 jusqu'à ce jour,

LE CEDANT déclare :

- n'avoir procédé à aucun versement ou à aucune décision en vue du versement ou de la distribution de dividendes, de réserves ou d'acomptes sur dividendes ;
- n'avoir procédé à aucune modification des statuts de la Société, à l'exception des modification conséquentes à l'augmentation de capital ci-après visée ;
- n'avoir procédé à aucune émission de titres donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la Société, sauf celle liée à l'augmentation de capital ci-après visée ;
- que la Société n'a participé à aucune opération de fusion, d'apport partiel d'actif, de scission, de création de société commune ou de partenariat, ni ne soit transformée en une société d'une autre forme ;
- qu'il a poursuivi la gestion de la Société dans les conditions habituelles (étant ici précisé lors de la signature de la promesse, l'établissement était fermé pour congés annuels du 30 octobre au 9 décembre 2022) et dans le respect des conditions légales et réglementaires et à ce titre a continuer à

enregistrer les réservations jusqu'à ce jour, conformément au tarif habituellement pratiqué et percevoir les arrhes de réservation dont le montant a été communiqué par le Cédant au CESSIONNAIRE par la transmission du grand livre ainsi qu'il sera dit ci-après.

- qu'il n'a rien fait qui puisse compromettre l'exploitation du fonds de commerce de la société ou le déprécier.

- qu'il a demandé l'agrément préalable du Cessionnaire pour toutes décisions d'achat ou de vente de biens constituant des immobilisations et n'a consenti aucun droit quelconque sur ses biens, ni de les grever de droits réels quelconque.

- qu'il n'a conféré à qui que ce soit aucun droit sur ledit fonds ou sur les parts sociales, objet des présentes.

- qu'il a mis à la disposition du Cessionnaire ses livres de commerce et de comptabilité ainsi que tous contrats conclus avec les fournisseurs, prestataires de services ou autres.

- qu'il n'a connaissance à ce jour d'aucune circonstance et tout fait important pour le passé, le présent et l'avenir, pouvant avoir des répercussions sur le montant du chiffre d'affaires ou sur le résultat de la société.

- qu'il a communiqué au Cessionnaire une copie de tous procès-verbaux ou de toute décision prise par les associés et notamment du procès-verbal d'augmentation de capital ci-dessus visée prise par les associés.

- que la société n'a souscrit aucun emprunt ou crédit bancaire.

- que la Société n'a consenti aucune sûreté sur ses actifs au profit d'un tiers ;

- que la Société a utilisé ses actifs dans le cadre usuel, normal et ordinaire des affaires et effectue tous paiements à leurs échéances et conformément à ses procédures normales de paiement ;

- que la Société n'a annulé aucune créance, conclut aucun emprunt, contrat de financement quelconque, ou prêt et/ou renégocié les financements quelconques dont elle pourrait bénéficier

- que la Société n'a réalisé ni conclut de contrat y compris de crédit-bail ou location financière, sans l'accord préalable écrit du CESSIONNAIRE, en vue de la réalisation d'investissement ;

- qu'il n'a pas conclu de nouveaux contrats avec des fournisseurs ou prestataires ou modifié les contrats existants, autrement qu'à des conditions normales et pour les besoins de l'exploitation courante et n'engage pas la société au-delà d'une période annuelle ;

- que la Société n'a vendu, n'a disposé, ni conclut de contrat sans l'accord préalable écrit du CESSIONNAIRE, portant sur tout ou partie de ses actifs immobilisés ;

- que la Société n'a pas procédé à des augmentations de salaires, des versements de primes de fin d'année ou de prime de direction, ou à des modifications des contrats de travail de ses salariés ou de ses dirigeants, sans l'accord préalable du CESSIONNAIRE ;

- qu'il n'y a pas eu de changement défavorable dans l'évolution de la situation de la Société ;

qu'il a procédé à toutes démarches permettant la bonne réalisation des présentes.

En outre, le cédant déclare avoir embauché, avec l'accord du Cessionnaire qui le reconnaît :

- Madame Béatrice CHICHEPORTICHE aux termes d'un contrat de travail saisonnier dont une copie demeure ci-après annexée,
- Madame Annick FRANCOIS, aux termes d'un contrat de travail à durée déterminée dont une copie demeure ci-après annexée.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Conformément aux termes du compromis de cession d'actions de la SOCIETE « 22 COMTESSE » par Monsieur et Madame CLEMENT et la société 1

OAK FILMS, au profit de la société VERNON & COMPAGNIES, en date à CLUSES (Haute-Savoie) du 8 novembre 2022, la société VERNON & COMPAGNIES, a usé de ladite faculté et s'est substituée la SAS HOTEL VAL D'ESTE, cessionnaire aux présentes.

4/ URBANISME ET ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Enonciation des documents obtenus en matière d'urbanisme

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 13 décembre 2022, sous le numéro CU 0742362200515.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que la loi numéro 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, fixe le principe d'une accessibilité généralisée à l'ensemble des handicaps.

Tout établissement recevant du public (appelé par abréviation ERP) est concerné par cette réglementation.

Les articles R 111-19-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation stipulent :

Article R111-19-1

« (...)Les établissements recevant du public définis à l'article R 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements. (...) »

Article R111-19-2

« (...) Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. (...) »

La réglementation a fixé des échéances quant auxdits aménagements à respecter en matière d'accessibilité à savoir :

Objet/ types d'ERP	Obligations	Initiative	délais
ERP neufs ou créés	Accessibilité à tout handicap des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	<u>Lors de la demande de permis de construire ou de l'autorisation de travaux</u>
ERP existants des 4 premières catégories	Mise aux normes d'accessibilité	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Au plus tard <u>le 31 décembre 2014</u>
ERP existants de 5 ^{ème} catégories	Mise aux normes d'accessibilité d'une partie de l'établissement où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Au plus tard <u>le 31 décembre 2014</u>

A ce titre, le Notaire soussigné rappelle aux parties que :

-les règles relatives aux établissements recevant du public sont définies notamment aux articles R123-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

-que lesdits établissements sont partagés en 5 catégories en fonction notamment du nombre de personnes accueillies.

- le propriétaire de l'établissement ou son gestionnaire doit avoir transmis avant le 01^{er} mars 2015 au Préfet du département dont dépend l'établissement ainsi qu'à la Commission pour l'accessibilité de la Commune d'implantation de l'établissement, une attestation sur l'honneur indiquant qu'à la date du 31 décembre 2014, l'établissement répondait aux normes d'accessibilité par les personnes handicapés et ce conformément au dernier alinéa de l'article L111-7-3 du code de la Construction et de l'habitation et de l'article D 111-19-33 dudit code.

A défaut, il y a lieu :

1°/d'élaborer un Agenda d'Accessibilité Programmée (appelé par abréviation Ad'AP) conformément à l'article L111-7-5 du Code de la Construction et de l'habitation,

2°/ de déposer en double exemplaires ledit Agenda d'Accessibilité Programmée auprès des services de la Préfecture du lieu de situation du bien avant le 27 septembre 2015 par lettre recommandée avec accusé réception et par voie électronique, conformément aux dispositions de l'article L 111-7-6 du Code de la construction et de l'habitation et à l'article D 111-19-35 II dudit code,

Précision étant ici faite que si l'Agenda d'Accessibilité Programmée porte sur un établissement recevant du public pour lequel la mise en conformité est prévue sur une seule période ; ledit agenda accompagné de la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire aux travaux est adressé en quatre exemplaires au Maire de la Commune d'implantation de l'établissement lorsque ce dernier est compétent pour statuer sur la demande de l'autorisation et ce conformément à l'article D111-19-35 III du Code de la Construction et de l'habitation. A cette occasion, un exemplaire sera également adressé à la Commission pour l'accessibilité de la Commune où est implanté l'établissement.

- Le dépôt de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (appelé par abréviation Ad'AP) se fait au moyen du formulaire CERFA 13824*03
- Il doit contenir conformément à l'article D 111-19-34 I et notamment :
 - ✓ Le nom et adresse du demandeur, ainsi que son numéro SIREN/SIRET ou à défaut sa date de naissance,
 - ✓ La dénomination de l'établissement,
 - ✓ La présentation de la situation de l'établissement,
 - ✓ La nature des travaux ou autres actions à réaliser,
 - ✓ La programmation des travaux portant sur chaque année,
 - ✓ L'estimation financière desdits travaux.
- Une demande de dérogation peut être faite notamment au regard de contraintes techniques, architecturales ou de l'impact économique du coût des travaux conformément à l'article R 111-19-10 du Code de la Construction et de l'habitation.

- à défaut de mise aux normes le 31 décembre 2014 et du dépôt d'un Agenda d'Accessibilité Programmée avant le délai ci-dessus fixé, les sanctions suivantes pourront être demandées à l'encontre du propriétaire ou du gestionnaire de l'établissement par le Préfet à savoir :

- diminution de la durée de l'Agenda d'Accessibilité Programmée à due concurrence du retard lors du dépôt du document à postériori,
- pénalité financière à savoir :
 - 1.500,00 € pour le dépôt tardif d'un Agenda d'Accessibilité Programmée pour un établissement de 5^{ème} catégorie,
 - 5.000,00 € pour le dépôt tardif d'un Agenda d'Accessibilité Programmée pour un établissement dépendant des quatre premières catégories.

A ce titre, il demeure ci-après annexé pour l'établissement exploité par la société :

- l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2013 accordant la dérogation à l'exigence d'accessibilité
- l'arrêté préfectoral en date du 9 novembre 2017 validant l'agenda d'accessibilité programmée allant jusqu'au 31 décembre 2018,
- le cahier des charges fonctionnel du système de sécurité incendie avec avis favorable en date du 19 décembre 2017
- procès-verbal de visite d'un ERP en date du 25 février 2020,
- un email de Madame PARA-DESTHOMAS, adjointe en charge de l'accessibilité en date du 3 mars 2022, confirmant que la déclaration de conformité de l'établissement a été enregistrée.
- le procès verbal concernant les ERP en date du 24 mai 2022 donnant un avis favorable.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de titres sociaux sous conditions suspensives :

CESSION

Aux prix, conditions et modalités ci-après exprimés,

I – Monsieur et Madame **Christophe CLEMENT** cèdent, avec toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

Les 9000 actions dont ils sont propriétaires,

II – la société 1 OAK FILMS par l'intermédiaire de son représentant cède, avec toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

Les 14.083 actions dont elle est propriétaire,

A la société HOTEL VAL D'ESTE.

Le cédant déclare que les titres sociaux cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, ainsi déclaré par le **CEDANT**.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des titres sociaux cédés à compter de ce jour.

Mais il en a la jouissance rétroactive par la prise de possession réelle à compter **du 1^{er} décembre 2022**.

Il est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Néanmoins, il est toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Il aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours au jour de la signature de la promesse de cession, de l'exercice actuellement en cours et les exercices ultérieurs ; le **CEDANT** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs à ceux-ci.

Le **CESSIONNAIRE** est informé que le transfert est réalisé au niveau de la société :

- Par la remise au **CESSIONNAIRE** de l'ordre de mouvement, dûment signé par le **CEDANT**,
- Et par la modification du registre de mouvements de titres et comptes d'actionnaires de la Société, contre paiement du Prix de transfert.

Le **CESSIONNAIRE** acquiert donc ce jour, la propriété pleine et entière de l'intégralité des titres cédés, libres de tous droits des tiers.

Avec les titres cédés sont donc transférés tous coupons et droits intégralement attachés et bénéficiant au **CESSIONNAIRE**.

PRIX – DETERMINATION

I/ DETERMINATION DU PRIX DE CESSION PROVISOIRE

Au vu de la situation arrêtée au 31 octobre 2022, les Parties ont décidé d'un commun accord que le prix de cession provisoire des 23.083 actions composant le capital de la société « 22 COMTESSE » était fixé à CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS selon le mécanisme suivant :

CALCUL DU PRIX

Valeur d'entreprise	560,0
(+) Disponibilités	69,3
(-) Dettes fournisseurs	(8,9)
(-) Dettes fiscales et sociales	(17,1)
(-) PGE	(44,9)
(-) C/C	(297)
Valeur nette des titres 10/22	261,4
Incorporation C/C 10AK au capital	297
Passif social	-

Avance clients reçues	(2,9)
Valeur nette des titres provisoire 555,5 arrondie	
à	560,0

Les chiffres ci-dessus sont donnés à titre indicatif sur la base des comptes sociaux arrêtés au 31 octobre 2022.

A ce titre, le cédant remet au cessionnaire l'extrait du grand livre concernant l'avance /ACOMPTES CLTS entre le 1er décembre 2021 et le 30 novembre 2022 demeuré annexé et remplaçant l'attestation de l'expert-comptable réclamée à la promesse par le cessionnaire.

Il est convenu que toute variation à la baisse de la valeur des stocks viendra impacter la valeur nette des titres à la baisse sur la base du mécanisme ci-dessus.

Le paiement du prix aura lieu de la manière indiquée ci-après :

S'appliquant savoir :

aux 9000 actions cédées par Monsieur et Madame CLEMENT, à concurrence de DEUX CENT DIX HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE DEUX EUROS (218 342,00 EUR),

- aux 14083 actions cédées par la société 1 OAK FILMS, à concurrence de TROIS CENT QUARANTE UN MILLE SIX CENT CINQUANTE HUIT EUROS (341 658,00 EUR).

Ce Prix Provisoire a été déterminé en considération :

- de la valorisation du fonds de commerce de l'hôtel VAL D'ESTE,
- des renseignements donnés et des informations obtenues au jour de la signature de l'avant contrat par le CESSIONNAIRE sur la société 22 COMTESSE,
- de l'octroi d'une garantie d'actif et de passif sur les Actions de la Société, et ce tel que définie ci-après.

- de l'absence de distribution de dividendes et/ou réserves jusqu'à ce jour, depuis la dernière assemblée générale statuant sur les comptes clos au 30 novembre 2021, de la garantie que les actions cédées sont libres de toute garantie quelconque et notamment de nantissement, de la garantie que le fonds de commerce exploité par la société sera libre de tous gages (nantissement...).

II / DÉTERMINATION DU PRIX DÉFINITIF

Il est expressément convenu entre les Parties que le prix de cession sera révisé uniquement à la baisse à l'euro près, selon le mécanisme illustré ci-dessus sur la base des comptes arrêtés par l'expert-comptable au 30 novembre 2022.

A titre simplement informatif, il est demeuré ci-après annexé, le bilan provisoire arrêté du 30 novembre 2022.

La constatation de l'éventuelle révision du prix sera établie dans les quinze (15) jours suivant l'arrêté définitif des Comptes, entre le CESSIONNAIRE et le CEDANT, étant ici précisé que ces comptes devront être remis au CESSIONNAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres au plus tard, soixante (60) jours à compter du jour de la signature de l'acte définitif comme il est indiqué ci-après.

Etant expressément convenu entre les Parties que :

- La révision du prix ne jouera que si la valeur nette des titres définitive sur la base des comptes arrêtés au 30 novembre 2022 et selon le mécanisme ci-dessus est inférieure au prix provisoire.

- Le cessionnaire demandera, sous 30 jours à compter de la réception des comptes arrêtés par l'expert-comptable au 30 novembre 2022, la restitution de l'écart de prix.

- Il est demandé par le Cessionnaire un montant minimum de 45.000 € de disponibilités au jour de sa reprise de la société, montant net de tous les éléments cités en condition suspensive et des modalités de distribution du résultat éventuel de l'exercice.

Etablissement des comptes

Les comptes de la société à la date du 30 novembre 2022 sont établis par le cabinet VIFFRAY 50 allée des chiffres à CLUSES (74300), et seront arrêtés selon les principes et méthodes comptables habituellement retenus et appliqués pour l'établissement de ses comptes sociaux et dans le respect des normes comptables en vigueur jusqu'à présent.

Ces comptes seront remis au CESSIONNAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre au plus tard 60 jours à compter du jour de la signature de l'acte définitif.

Le CESSIONNAIRE, assisté du Cabinet d'Expertise Comptable de son choix disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception desdits comptes pour en prendre connaissance, en contrôler leur conformité aux référentiels comptables susvisés et, le cas échéant, émettre auprès du CEDANT toute contestation.

Le CESSIONNAIRE et son conseil auront pendant le délai susvisé, un accès raisonnable à tout document et toute écriture comptable de la Société.

A défaut de contestation dans le délai susvisé, les comptes clos au 30 novembre 2022 seront réputés acceptés en l'état.

Les points de désaccord qui n'auraient pas été réglés d'un commun accord entre les Parties dans le délai maximum de quinze (15) jours à compter de la notification de la contestation, seront soumis par la Partie la plus diligente à un expert désigné d'un commun accord. En cas d'empêchement de cet expert, et à défaut d'accord entre les Parties, l'expert sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce d'Annecy, saisi par la Partie la plus diligente et statuant comme en matière de référé.

L'expert ne considérera que les points de désaccord sur lesquels il sera appelé à prendre une décision par écrit dans un délai maximum d'un mois à compter de sa saisine, dans la limite des prétentions des Parties et après les avoir entendues.

Les décisions de l'expert amiable compositeur seront définitives et lieront les Parties sauf erreur manifeste.

Les frais et coût d'expertise seront supportés pour moitié par le CESSIONNAIRE et pour moitié par le CEDANT. Chacune des Parties prendra à sa charge ses coûts et frais éventuels d'assistance et de conseil dans le cadre de l'expertise.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession est payé comptant ce jour, par virement de la somme de **CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (560 000,00 €)** ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

SEQUESTRE

Sur lequel prix, la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR)** est remise en dépôt, ce jour entre les mains du comptable du notaire soussigné qui accepte sa mission par l'encaissement desdits fonds jusqu'au paiement du Prix définitif, afin de compenser au bénéfice du cessionnaire, la variation à la baisse du Prix provisoire dans l'arrêté du Prix.

Le cessionnaire affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit du cédant qui l'accepte, la somme ci-dessus séquestrée, et ce jusqu'à la détermination du prix définitif.

Le paiement du solde du prix affecté d'une éventuelle réduction sera constaté dans un acte soumis à la formalité de l'enregistrement dans les quinze (15) jours suivant l'arrêté définitif des Comptes, et sera payable comptant.

Si toutefois le paiement n'était pas effectué immédiatement pour quelque cause que ce soit, les sommes dues rapporteraient au créancier, de plein droit après mise en demeure, un intérêt de 0,5 % par mois, de la date de la situation comptable au jour du paiement effectif, sans que cette stipulation d'intérêts puisse permettre au débiteur de retarder le paiement.

Séquestre :

La mission du Séquestre ci-dessus désigné consistera à conserver les sommes remises, et savoir :

- Si les Comptes au 30 novembre 2022 concluent à une absence de révision de prix, le Séquestre remettra au jour de la signature de l'acte constatant le prix définitif de cession, l'intégralité de la somme séquestrée entre les mains du Cédant.

- Si les Comptes à la Date de Transfert concluent à une baisse de prix, le Séquestre remettra la somme séquestrée à due concurrence de la baisse du prix entre les mains du Cessionnaire et le surplus au Cédant, au jour de la signature de l'acte constatant le prix définitif de cession suite à sa révision.

Si par extraordinaire la baisse du prix excédait le montant des sommes séquestrées, le Cédant s'engage à verser au Cessionnaire la différence, au plus tard dans les quinze (15) jours de la signature de l'acte constatant la révision du prix, ce à quoi ce dernier s'engage expressément. A défaut, le Cédant se verra appliquer une pénalité de retard de 1,5 % par mois sur les sommes restant dues, tout mois commencé étant dû.

GARANTIE DE PASSIF ET D'ACTIF

LES CEDANTS, désignés ci-après sous l'appellation « Les Garants », consentent, au CESSIONNAIRE, la garantie de passif et d'actif ci-après.

Les cédants déclarent avoir fourni l'ensemble des informations en leur possession. Ils déclarent au surplus n'avoir jamais conservé volontairement aucune information par devers eux.

A ce titre, ils font les déclarations suivantes :

DECLARATIONS

LES CEDANTS

Chaque Cédant déclare qu'il possède tous les pouvoirs et la capacité nécessaires pour conclure le Contrat, pour exécuter ses obligations en résultant et pour effectuer les opérations qui y sont prévues. Chaque Vendeur déclare que ses représentants signataires du Contrat ont été dûment et valablement autorisés à le signer par les organes sociaux appropriés, le cas échéant.

Chaque Cédant déclare que le Contrat a été valablement signé et conclu pour son compte et constitue un engagement valable, ayant force obligatoire à son encontre.

La conclusion du Contrat par chaque Cédant ou l'exécution de ses obligations à ce titre, ne contrevient à aucune Loi à laquelle ledit Vendeur est soumis.

Chaque cédant déclare qu'il est valablement propriétaire de tous les Titres tels que rappelé ci-dessus.

Chaque cédant personne physique déclare que les Titres qu'il détient ont été acquis avec des fonds communs et ont le caractère de biens communs mais est libre d'en disposer.

Les Titres détenus par ledit Cédant sont libres de toute Sûreté, sous réserve des restrictions à la libre cessibilité des parts sociales prévues par les Lois applicables ou par les statuts de la Société.

Les Cédants ne sont titulaires d'aucune option, promesse, bon de souscription ou autre contrat aux termes duquel ils seraient tenus de céder, transférer ou d'aliéner de toute autre façon tout titre émis par la Société, autrement qu'en application des stipulations du Contrat ;

Il n'existe aucun litige, revendication ou réclamation portant sur les Titres et que plus généralement, il n'existe aucun obstacle ni restriction à la cession des Titres.

LA SOCIETE

La société a été régulièrement constituée sous forme de Société par actions simplifiée et immatriculée.

- Le président de la société a été régulièrement nommé et cette nomination a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.
- Le directeur général de la société a été régulièrement nommé et cette nomination a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.
- Le registre des assemblées de la société contient toutes les décisions collectives des associés depuis la date de la constitution.
- Le registre des mouvements de titres sera remis par le cédant dans les 15 jours des présentes au cessionnaire qui l'accepte. Le cédant déclare que les comptes individuels de chaque actionnaire sont à jour de toutes les opérations intervenues avant ce jour (et notamment de l'augmentation de capital intervenue en date du 4 novembre 2022).
- La société n'a jamais été en état de cessation de paiement, ni déclarée en redressement ou liquidation judiciaire.
- Les Cédants sont régulièrement propriétaires des actions, objet des présentes cessions pour les avoir souscrites ou acquises ainsi qu'il est dit ci-dessus.
- Les actions de la société sont entièrement libérées et librement cessibles. Elles sont libres de toute sûreté, nantissement, gage, privilège ou autre droit susceptible d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance en pleine propriété.

Elles ne font l'objet d'aucune option, promesse, accord ou encore réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition qu'en ce qui concerne la plénitude des droits qui y sont attachés.

- Il n'existe pas de pacte d'associés.
- La société ne possède aucune filiale ou participation. Elle n'est engagée dans aucun groupement ou structure susceptible d'engager la responsabilité indéfinie personnelle, solidaire ou non de ses membres.
- Il n'existe aucune augmentation de capital en cours, à l'exception de celle réalisée en date du 4 novembre 2022 ci-dessus énoncée.
- Les comptes annuels de la société ont été établis conformément aux principes comptables généralement admis en France et à ceux appliqués de manière constante par la société, appliqués sur une base constante et cohérente, conformes aux dispositions du Plan Comptable Général. Lesdits comptes donnent une image fidèle et sincère de l'état des affaires, notamment des affaires en cours, du patrimoine et de la situation financière de la Société à la date d'arrêté, ainsi que de son résultat pour la période concernée. Notamment, sauf ce qui aura été indiqué ou provisionné dans les Comptes de référence, la Société n'a aucune dette ou obligation existante, conditionnelle ou éventuelle, résultant d'un ou plusieurs fait(s) survenu(s) ou prévisible(s) à la date de ces Comptes de référence, ou d'une ou plusieurs opération(s) conclue(s) ou en voie de conclusion à cette date ou antérieurement à cette date et, notamment, aucune obligation ou dette commerciale, fiscale, administrative ou en matière de sécurité sociale, de retraite, ni droits, taxes, intérêts, pénalités ou amendes y relatifs.
- Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation ont été régulièrement tenus.
- La société est valablement propriétaire légitime, sans contestation, restriction, réserve ou obstacle quelconque des biens et droits, de quelque nature qu'ils soient inscrits, à l'actif de son bilan.
- Aucun associé ne détient un compte courant dans la société ; en effet celui de Mr et Mme CLEMENT a été remboursé au cours du mois d'octobre et celui de la société 1 OAK FILMS a fait l'objet d'une intégration au capital de la société en date du 4 novembre 2022.

LE FONDS DE COMMERCE EXPLOITE PAR LA SOCIETE

L'élément principal de l'actif social étant le fonds de commerce, propriété de la Société, les cédants font à l'égard dudit fonds les déclarations suivantes, dont l'exactitude est une déclaration substantielle et déterminante de la signature des présentes par le cessionnaire

La Société est valablement propriétaire d'un fonds de commerce d'hôtel, bar, bar à vins, sandwicherie, salon de thé, location de meublés avec prestations para-hôtelières situé au 22 rue de la Comtesse 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS,

Ce fonds de commerce comprend :

- le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés et la licence de débit de boissons de 4ème catégorie, l'enseigne.
- le droit au bail,
- les objets mobiliers, les meubles meublants, les agencements, les installations et les équipements ainsi que tout le matériel servant à son exploitation, acquis par la Société.
- les marchandises qui existe dans le fonds social, à la Date du 30 novembre 2022.

Il a été dressé un inventaire des marchandises et matières premières en présence des Parties à cette date.

-le fichier clients, les fichiers papiers et électroniques concernant la clientèle et les fournisseurs ainsi que les archives commerciales.

-la jouissance des installations téléphoniques et accès internet.

La Société est régulièrement propriétaire de tous les biens meubles nécessaires à son exploitation. Aucun bien acheté par la Société ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété, ou d'un nantissement quelconque.

Tous les biens meubles dont la Société est respectivement propriétaire ou locataire sont en bon état d'entretien et sont propres aux usages auxquels ils sont destinés.

La Société détient valablement le fonds de commerce qu'elle exploite pour l'avoir acquis valablement dans le respect de la réglementation applicable. Ce fonds de commerce est libre de tout nantissement et droit de tiers.

Les formalités de mutation de la licence IV seront accomplies dans les plus brefs délais par le CESSIONNAIRE auprès de la mairie du lieu d'exploitation dans le cadre du changement de représentant de la société.

Il est ici rappelé au CESSIONNAIRE qu'une formation ou le suivi d'un stage est exigé pour détenir la capacité professionnelle de vendre des boissons alcoolisées.

Monsieur VERNON déclare avoir procédé d'ores-et-déjà au suivi du stage.

Le cessionnaire s'engage à justifier au cédant dans les plus brefs délais la réalisation des formalités.

Etant ici rappelé que le cessionnaire devra respecter le délai de 15 jours de fermeture de vente de boissons alcoolisées à compter de la déclaration de mutation.

Il déclare en être informé.

Situation générale du fonds social

La Société est propriétaire du fonds de commerce d'hôtel de tourisme qu'elle exploite à son siège social.

La Société dispose de toutes les autorisations qui sont nécessaires à la pleine propriété de ses actifs et à l'exercice de ses activités.

Le fonds de commerce social est composé de SEIZE (16) chambres au total classées en catégorie Tourisme 2 étoiles par décision du Ministère du Tourisme Atout France du 21 juillet 2022 pour une durée de 5 années sous le numéro d'enregistrement n° H74-040371-004 dont une copie demeure entre les mains du cessionnaire.

Le cédant déclare ne pas avoir retrouvé le récépissé de déclaration d'exploitation délivré par la Préfecture de Police.

Le Cédant déclare que l'ensemble des obligations relatives au classement et à l'exploitation de l'hôtel a été respecté par la Société.

Toutes les lois et toutes les réglementations applicables à ses activités, ainsi que toutes les conditions relatives aux autorisations requises ont été respectées.

Il n'existe aucune promesse de vente, en cours de validité, du fonds de commerce social ou de l'un de ses éléments.

Toutes les installations dudit fonds sont en état de fonctionnement, notamment les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, ainsi que l'installation téléphonique, le réseau internet, la climatisation et l'ascenseur.

Le cédant déclare que tous les travaux exigés de la Société, par écrit jusqu'à ce jour par les services administratifs compétents afin de rendre lesdites installations conformes aux normes d'hygiène, de sécurité et de salubrité, ont été exécutés.

Le cédant déclare être en parfait état de conformité avec toutes les normes d'accessibilité handicapés.

Il n'existe aucune interdiction conventionnelle, administrative, judiciaire ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds social.

L'Immeuble où est exploité le fonds social n'est pas soumis à des servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à remettre en cause à plus ou moins long terme, l'exploitation dudit fonds

D'une manière générale, que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds cédé et à la jouissance paisible par l'Acquéreur dudit fonds.

BIENS MOBILIERS ET IMMOBILIERS

La Société est valablement propriétaire de tous les biens, mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels figurant dans ses Comptes Sociaux, sous réserve des cessions intervenues dans le cadre d'une gestion courante des affaires depuis la date de clôture desdits Comptes Sociaux.

Tous les biens mobiliers et immobiliers, corporels ou incorporels dont la Société est propriétaire sont en état normal d'entretien compte tenu de leur vétusté, propres aux usages auxquels ils sont destinés et affectés et conformes à toutes les Lois applicables et ont subi les contrôles prévus par la réglementation en vigueur.

Un inventaire a été dressé au jour de l'entrée en jouissance et demeure annexé.

La Société n'est propriétaire d'aucun bien immobilier.

La Société n'est partie à aucun contrat de bail (en qualité de bailleur).

La société a participé aux frais de changement de la chaudière de l'immeuble avec les autres co-propriétaires au cours de l'année 2022. La société était à jour du règlement de sa quote-part, à la situation arrêtée au 31 octobre 2022. Elle a en outre perçu à ce jour la totalité de la subvention accordée par la communauté de commune du Mont-Blanc.

Etant ici en effet précisé que la subvention ayant été demandée par la société pour le compte de l'ensemble des copropriétaires, elle a bien été versée en totalité par la Communauté de Commune à la société qui devra la redistribuer aux copropriétaires à hauteur des quotes-parts payées par chacun dans le cout des travaux. Ce versement n'a pas eu lieu encore à ce jour, ce dont le cessionnaire déclare être averti, à l'exception de la quote-part revenant au propriétaire du local.

Il demeure ci-annexé l'avis favorable de la préfecture préalablement à la réalisation des travaux de rénovation de la chaudière en date du 24 mai 2022.

ENVIRONNEMENT, HYGIENE ET SECURITE

La Société a respecté les Lois applicables relatives à l'environnement, l'hygiène et la sécurité.

La Société n'a pas reçu de la part des Administrations de notifications de fermeture pour manque d'hygiène et ne fait pas actuellement l'objet d'un contrôle ou d'une enquête de la part de ces Administrations.

COMPTES SOCIAUX

Les Comptes Sociaux ont été préparés conformément aux Principes Comptables tels qu'appliqués de manière constante par la Société ; ils donnent une image fidèle de la situation financière de la Société à la date à laquelle ils ont été arrêtés et de son résultat d'exploitation pour l'exercice clos à cette date ; ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire de ses associés sans réserve ni modification à la Date de Réalisation.

Toutes les transactions réalisées par la Société, dont le fait générateur est antérieur à la date de clôture des Comptes Sociaux, sont régulièrement constatées ; notamment il a été tenu compte de toutes les charges devant être payées par la Société ainsi que de tous les produits reçus par elle, ces produits et charges ayant été rattachés aux bons exercices en application des Principes Comptables. Il n'existe aucun passif social non comptabilisé pour l'exercice clos à cette date.

La Société a toujours constitué ses réserves conformément aux Principes Comptables et Lois applicables, les provisions ont été appréciées conformément aux Principes Comptables et Lois applicables et passées en conséquence.

La Société a respecté les Lois applicables en matière de lutte contre la corruption et le blanchiment.

FINANCEMENT

- Les obligations et dettes de toute nature de la société à l'égard de tiers quelconques dont le fait générateur est antérieur à la date de cession sont régulièrement et intégralement enregistrées dans les comptes et situation arrêtée au 31 octobre 2022.
- La société n'a souscrit aucun autre emprunt ou crédit bancaire, que ceux mentionnés dans la situation arrêtée au 31 octobre 2022, savoir :

* un emprunt (PGE) avec remboursement in fine n° 5917089 souscrit auprès de la CAISSE D'EPARGNE, d'un montant de 50.000,00 € sur une durée de 72 mois au taux de 0,250% destiné à faire un apport en trésorerie.

Le CESSIONNAIRE reconnaît être informé qu'il devra conformément à l'article « Engagements de l'emprunteur pendant la durée du prêt » dudit contrat de prêt, informer le prêteur, dans un délai de 15 jours de toute modification concernant la situation juridique de la société...tel que changement de mandataires sociaux, à peine de déchéance du terme et d'exigibilité anticipée de la somme prêtée.

Le cessionnaire déclare en être averti et se charger d'informer dans ce délai l'établissement prêteur.

- La Société n'est pas tenue de procéder à des investissements nouveaux dont l'acquéreur n'aurait pas eu préalablement connaissance, afin de se conformer à l'une quelconque de ces réglementations ou législations.
- Elle n'a pas bénéficié d'abandon de créances ou de compte-courant d'associés avec clause de retour à meilleure fortune.

- De manière générale et sans considération de durée, les prestations de toute nature (fourniture de services ; ventes ; etc...) réalisées directement ou indirectement entre les Cédants et la Société, l'ont été à des conditions, notamment de prix, conformes aux conditions de marché habituellement applicables ou constatées pour des prestations de même nature ou équivalentes. La Société peut en justifier.
- Elle n'a consenti aucune caution, aucun aval ou acte de garantie quelconque vis-à-vis de tiers.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

La Société n'a contracté aucun engagement hors bilan et en particulier,
 Elle n'a pas consenti une quelconque Sûreté ;
 Elle ne bénéficie pas d'une quelconque Sûreté ;
 Elle n'a pas conclu un contrat prévoyant un paiement différé (autres que les contrats conclus à des conditions commerciales courantes) ou un paiement sous conditions (y compris au titre d'une garantie de passif) ;

Elle n'a pas conclu un contrat relatif à des engagements de retraite, des compléments de retraite (autres que ceux prévus par les conventions collectives applicables ou des indemnités similaires au bénéfice de ses salariés ou Dirigeants, actuels ou anciens) ;

Elle n'a pas participé à des opérations de portage, de couverture de taux ou de devise, ou toute autre opération portant sur des produits dérivés, ou conclu des crédit-baux.

Elle n'est partie à aucun contrat restreignant sa capacité à accorder des sûretés sur ses actifs ou consentir des garanties.

STOCKS

Les stocks de la Société sont en bon état, de qualité et en quantité appropriées pour permettre à la Société de conduire ses activités dans le cours normal des affaires conformément à ses pratiques antérieures. Les stocks de la Société sont composés de produits qui peuvent être utilisés conformément à leur destination prévue ou, selon le cas, vendus dans le cours normal des affaires. La Société est valablement propriétaire de ses stocks, libres de toute sûreté, et peut librement en disposer.

Un inventaire exhaustif et valorisé au 30 novembre 2022 est demeuré ci-après annexé.

CONTRATS DIVERS ET ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Les cédants déclarent que la société est liée avec :

- ORANGE pour le téléphone : ligne fixe et internet, ligne de téléphones portables,
- METRO,
- RESERVIT logiciel de gestion des réservations,
- la commune de SAINT GERVAIS pour un contrat de partenariat,
- VERIFONE, pour le paiement par internet,
- WEISHAUPT pour le contrat d'entretien WTC (chauffage),
- CUSTOMER ALLIANCE GMBH pour le retour commentaires clients,
- COMMINTER, pour le ICIWIFI,
- ALLIANZ pour l'assurance de l'immeuble et l'assurance professionnelle,
- ENGIE pour la consommation de Gaz,
- HED, pour les traitements antiparasitaires,
- GRITCHEN AFFINITY pour assurances annulation clients,
- INFHOTIK pour la maintenance des logiciels « INFHOTIK – HOTEL »
- EDF pour l'électricité,

- NATIXIS, pour le terminal bancaire,
- ALPES CAISSES pour maintenance caisse enregistreuse (sans contrat écrit),
- SACEM,
- Réservation site Booking (contrat digital),
- Expert-comptable Cabinet Viffray.
- AMEN hébergeur du nom de domaine « hotel-valdeste.com » (contrat digital),

La copie desdits contrats a été remise dès avant ce jour par les CEDANTS au CESSIONNAIRE qui le reconnaît à l'exception de la lettre de mission de l'expert-comptable sur le volet comptable et social.

- Aucun contrat existant entre la société et des tiers ne prévoit une résiliation anticipée ou une modification de ses clauses et conditions en cas de changement de majorité au sein des assemblées d'associés ou en cas de modification de la gérance.
- La Société n'a pas reçu d'information formelle selon laquelle un fournisseur ou un client contribuant de façon significative à ses résultats avait l'intention de cesser, d'interrompre ou de réduire ses opérations d'une manière substantielle immédiatement ou dans le futur, en particulier du fait du transfert des titres sociaux.

A ce jour et à la connaissance des Garants, aucun client de la Société n'est en état de cessation de paiement, ni ne fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ni d'aucune procédure équivalente. La mention de la connaissance n'a en l'espèce pour seule finalité que d'assurer la bonne foi des Garants. A contrario, elle n'est nullement exonératoire de la garantie des Garants, de sorte que si la Société ou l'Acquéreur devait subir un préjudice quelconque en raison de l'état de cessation de paiement ou de l'existence d'une procédure collective à l'encontre d'un client de la Société, celui-ci ouvrirait droit à indemnisation, sans considération de la connaissance ou de l'absence de connaissance que les cédants garants pouvaient avoir de ce risque à ce jour.

- Aucune promesse d'embauche n'a été consentie par la Société. Aucune somme n'est due à un salarié ou mandataire social actuel ou passé de la Société au titre de son contrat de travail ou de son mandat, autre que les droits à rémunération dus mais non encore exigibles, les remboursements de frais professionnels ou les dettes qui seront inscrites dans les Comptes de référence.
- Les contrats de travail des salariés de la Société sont et/ou étaient conformes à la réglementation en vigueur qui leur est applicable. Toute personne pouvant revendiquer la qualité de salarié de la Société ou être considérée comme telle par les organismes sociaux ou l'inspection du travail exerce son activité sur le fondement d'un contrat de travail écrit.
- La société ne fait actuellement l'objet d'aucune assignation en justice, de même qu'elle n'est partie à aucun procès tant en qualité de défendeur que de demandeur. De même, elle n'est l'objet d'aucun litige avec quelque administration, quelque collectivité publique ou quelque salarié que ce soit.
- La société n'a conclu aucun accord d'intéressement, ni de plan d'épargne entreprise. En outre, chaque salarié bénéficie d'un contrat mutuel entreprise avec participation de l'employeur dans le paiement des cotisations auprès de la compagnie ALLIANZ.
- La société n'a conclu aucun contrat de sous-traitance avec une quelconque entreprise qui pourrait être requalifié en contrat de travail.
- La société a toujours exercé son activité dans le respect de la réglementation en vigueur relative à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité. Elle n'est sous le coup d'aucune injonction ou prescription particulière à cet égard.

- La Société s'est conformée à toutes les réglementations en matière d'installations classées, d'environnement, de protection de l'air et des eaux, de santé publique de bruit, d'hygiène ou de sécurité des personnes auxquelles elles ont été ou sont soumises.
- Les états des risques et pollution établis à partir des informations mises à disposition par le Préfet ainsi que des états des sinistres consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique connus par les cédants sont annexés à la présente cession.
- La société s'est toujours conformée aux réglementations fiscales ou parafiscales ; toutes les déclarations afférentes ont été souscrites et déposées dans les délais ; toutes les formalités, dépôts ou autres ont été dûment et régulièrement accomplis. Elle n'a fait l'objet, depuis sa constitution, d'aucune vérification fiscale ou parafiscale.
- La société est à jour du paiement des loyers, charges, redevances, impôts et autres sommes exigibles en vertu du bail susmentionné, et n'a reçu aucune notification relative à un congé, une modification ou résiliation desdits baux et elle a toujours scrupuleusement respecté l'ensemble des dispositions applicables audit bail. Le contrat de bail commercial conclu par la Société (en qualité de locataire) a été transmis au cessionnaire par le cédant dès avant ce jour.
- La société s'est toujours conformée à la réglementation sociale. Toutes les déclarations afférentes ont été souscrites ou déposées dans les délais. La société n'a aucun litige en cours avec l'Inspection du Travail, aucune procédure en cours devant le Conseil des Prud'hommes. Il n'existe aucune obligation de renouvellement de contrat saisonnier, ni de priorité d'emploi à l'égard d'un ancien salarié.
- Aucun desdits éléments du fonds exploité par la société n'a été acquis sous le bénéfice, au profit du fournisseur, d'une clause de réserve de propriété.
- La société n'a passé aucune commande ou marché méritant description, ni souscrit un quelconque contrat d'exclusivité, de publicité, de fourniture, de location longue durée ou de crédit-bail, à l'exception de ce qui sera dit ci-après concernant les véhicules.
- Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le Bailleur avec lequel il n'existe aucun différend. Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise par le titulaire actuel susceptible de permettre au Bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.
- Les cédants ne sont pas parties à un contrat ou à une convention avec la SAS 22 COMTESSE, à l'exception des mandats du président et du directeur général, qui prendront fin au jour de la signature de l'acte authentique de vente ; ces contrats rentrant dans le champ d'application des conventions règlementées.

BANQUE

- La société est régulièrement titulaire d'un seul compte bancaire auprès de la CAISSE D'EPARGNE agence de Craponne et a la libre disposition des sommes et avoirs figurant au crédit du seul compte détenu et numéroté 08011672358. La seule personne disposant de la signature pour le fonctionnement de ce compte est Monsieur Christophe CLEMENT. Il existe UNE (1) carte bancaire avec son

- code et (1) chéquier, qu'il a remis au CESSIONNAIRE qui le reconnaît le jour de l'entrée en jouissance, ainsi que fournir les codes d'accès internet audit compte.
- De même, il a remis le jour de l'entrée en jouissance au Cessionnaire qui le reconnaît la carte Métro.

ASSURANCES

- Les actifs immobiliers et mobiliers de la société et sa responsabilité civile sont régulièrement assurés auprès de la compagnie ALLIANZ et d'une façon générale la société a souscrit pour des montants suffisants des polices d'assurances en garantie de ses risques. A ce jour aucune déclaration de sinistre n'est en cours.

La Société n'a commis aucun manquement à ses obligations contractuelles qui serait de nature à réduire totalement ou partiellement sa couverture d'assurance en cas de sinistre. Il n'existe pas de litige actuellement sur la mise en jeu des assurances, et il n'est survenu aucun événement susceptible d'entraîner un tel litige.

A la connaissance des Garants, la Société est à jour du règlement de toutes ses assurances et notamment de l'assurance décennale de la Société laquelle est suffisante eu égard au chiffre d'affaires de la Société.

SALARIES ET MANDATAIRES SOCIAUX

Pour l'exploitation du fonds de commerce, la société emploie actuellement les salariés suivants :

- Madame Françoise CHEVRIER-GROS, en qualité de femme de chambre polyvalente avec la qualification professionnelle de Niveau II échelon 3, en vertu d'un contrat de travail à durée indéterminée en date du 14 janvier 2011 dont une copie a été transmise au cessionnaire dès avant ce jour repris par la société au jour d'acquisition du fonds de commerce.

En outre, le cédant déclare avoir embauché, avec l'accord du Cessionnaire qui le reconnaît entre la signature de la promesse et l'entrée en jouissance du cessionnaire :

- Madame Béatrice CHICHEPORTICHE aux termes d'un contrat de travail saisonnier dont une copie demeure ci-après annexée,
- Madame Annick FRANCOIS, aux termes d'un contrat de travail à durée déterminée dont une copie demeure ci-après annexée.

- Aucun des salariés n'a notifié à la Société son intention de mettre fin à son contrat de travail ou son mandat social, ni n'est concernée par l'engagement d'une procédure de licenciement ou de rupture conventionnelle.
- La Société n'a pas signé de promesse d'embauche de nouveaux salariés.
- La Société ne s'est pas engagée à augmenter de manière significative les grilles de rémunération ou à attribuer une prime au salarié postérieurement à la date des présentes, autrement que dans le cadre d'une gestion courante des affaires et conformément aux usages ou en application des stipulations des Lois, conventions collectives ou contrats applicables.
- Toutes les sommes dues par la Société à ce salarié, ou aux anciens salariés, ainsi que les cotisations afférentes à ces sommes ont été acquittées à bonne date ou dûment provisionnés dans les Comptes Sociaux ou dans les livres comptables de la Société.
- Le salarié de la Société exerce une activité effective au sein de la Société et la Société ne verse pas de somme ayant la nature de salaire à des personnes qui n'ont pas d'activité réelle dans la Société.

- Le salarié ne pourrait prétendre à une quelconque compensation financière de la part de la Société du fait de la réalisation de la Cession.
- La Société respecte les Lois applicables en matière de droit du travail et de droit de la sécurité sociale, convention collective applicable, accords collectifs. Il n'existe aucun risque de délit d'entrave.

Il n'existe aucun litige, en cours ou prévisible, avec l'Inspection du Travail, l'administration du travail ou l'URSSAF ou toute autre Administration exerçant son autorité en matière de droit du travail et de droit de la sécurité sociale.

La Société n'a fait l'objet d'aucun contrôle dans l'une de ces matières ou par l'une de ces Administrations au cours des trois (3) dernières années.

La Société n'a mis en place aucun plan d'épargne retraite, régime de participation des salariés, régime de prévoyance autre que la mutuelle, plan d'intéressement, ou autre accord similaire au profit de ses salariés, autres que les dispositions obligatoires en application des Lois ou conventions collectives applicables.

Aucun licenciement pour motif économique n'a été mise en œuvre par la Société au cours de trois (3) dernières années.

Les dispositions légales sur la durée du travail du travail ont en particulier été strictement respectées.

Les dispositions légales sur l'égalité de traitement, le principe de non-discrimination, la prohibition du harcèlement moral et du harcèlement sexuel ont en particulier été strictement respectée.

Le cédant déclare que l'obligation d'information des salariés dans les conditions de l'article L. 23-10-1 du Code de commerce a été réalisée par la Société. Il demeure ci-après annexés, le courrier remis à Madame CHEVRIER-GROS ainsi que sa renonciation à faire une offre d'achat.

Les mandataires sociaux sont Monsieur Christophe CLEMENT et Madame Fabienne CLEMENT.

Leurs rémunérations et avantages sociaux de toute nature ont été autorisées conformément aux Lois Applicables et aux statuts de la Société.

Toutes les sommes dues par la Société à ses mandataires sociaux / anciens mandataires sociaux, ou pour leur compte, ainsi que les cotisations afférentes à ces sommes ont été acquittées à bonne date ou dûment provisionnés dans les Comptes Sociaux ou dans les livres comptables de la Société.

Aucun des mandataires sociaux ne pourrait prétendre à une quelconque compensation financière de la part de la Société du fait de la réalisation de la Cession.

D'une manière générale, la Société n'a pris aucun engagement, présent ou futur, concernant la rémunération, le départ, la retraite, la maladie, la mort ou l'invalidité des mandataires sociaux.

SITE INTERNET ET LICENCE D'EXPLOITATION

- La société dispose d'un contrat avec la société AMEN relatif à la gestion du nom de domaine : <https://www.hotel-valdeste.com/> et d'un contrat souscrit auprès de ORANGE pour sa ligne téléphonique avec life box dont le numéro est : 04.50.93.65.91 et pour la life box dont le numéro est 04.50.78.06.43 et pour la ligne portable : 06.82.27.28.64 dont le téléphone sera remis par le mandataire social au jour de la signature de l'acte de cession définitif.

Le CEDANT déclare avoir remis au jour de l'entrée en jouissance, les codes permettant l'accès administrateur au site internet et des contrats Orange.

- A ce jour, la Société est propriétaire ou détient valablement les licences d'utilisation de tous les droits de propriété intellectuelle (tels que nom commercial,

logiciels, licences) qu'elle utilise dans le cadre de ses activités. Elle n'est pas propriétaire de brevets, marques ou procédés. Il en est de même pour les associés.

La Société dispose de tous les droits, licences et autorisations nécessaires à l'utilisation des programmes informatiques dont elle a l'usage. La Société n'utilise dans l'exercice de ses activités aucun brevet, marque, nom de domaine, ou droit de propriété intellectuelle en violation des droits de tiers.

- La Société s'est régulièrement conformée et continue de se conformer aux dispositions (i) de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et ces textes d'application, tels que mis à jour et (ii) au Règlement (EU) 2016/679 du 27 avril 2016 du Parlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Néanmoins aucune personne n'a été déclarée référente RGPD.

La Société n'a pas été victime d'une violation de Données Personnelles qui aurait nécessité une notification auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés et auprès des personnes concernées par la violation de ces Données Personnelles.

La Société n'a pas cédé, loué, échangé ou transféré de Données Personnelles à des Tiers à l'exception des transporteurs de colis de produits vendus par internet.

GARANTIES

Le prix de cession provisoire des parts de la société « 22 COMTESSE », objet de la présente cession, a été fixé directement entre les Parties au vu d'une situation comptable arrêtée au 31 octobre 2022 établie selon les normes définies par le plan comptable et dont un exemplaire a été transmis au cessionnaire par le cédant. Cette situation comptable a été communiquée par le cédant au cessionnaire dès avant ce jour qui le reconnaît. Les Garants garantissent que les renseignements qu'il contient sont exacts et sincères et qu'ils reflètent la situation de la Société.

Les comptes annuels établis au 30 novembre 2021 ont été en outre communiqués au CESSIONNAIRE, ainsi déclaré par ce dernier.

La situation arrêtée au 30 novembre 2022 constituera les comptes de référence de la Déclaration et Garantie.

Les cédants déclarent qu'au 31 octobre 2022 :

- *Le chiffre d'affaires de la société était de : 305.184 €*
- *La situation nette comptable (capitaux propres) était de : 150 660 €*
- *La trésorerie (disponibilités) était de : 69 202 €*
- *Le résultat net était de : 69 318 €*

ÉTENDUE DE LA GARANTIE

Les Garants s'engagent à indemniser le Bénéficiaire de toutes les conséquences d'un des faits suivants ayant une cause ou une origine antérieure à la date des présentes et qui se révélerait postérieurement à cette date et ce pendant une durée de trois ans à compter de la signature de l'acte de cession définitif, savoir :

- Surestimation ou inexistance, par rapport aux postes et valeurs mentionnées dans les comptes arrêtés au 30 novembre 2022, d'un élément d'actif.
- Sous-estimation ou omission par rapport aux postes et valeurs mentionnées dans les comptes arrêtés au 30 novembre 2022, d'un élément de passif.

- Engagement pris par les Cédants, antérieurement à la date des présentes et postérieurement au 30 novembre 2022, qui serait contraire aux déclarations ci-dessus.
- Rappel d'impôts, taxes, droits en principal et intérêts et pénalités provenant de toutes administrations fiscales.
- Conséquences provenant de faits antérieurs au 30 novembre 2022, relatifs à la gestion (embauches, contrats de travail, rémunérations, statuts, conditions de travail, licenciements, etc...) du personnel ou de toutes personnes ayant travaillé en qualité de salarié pour la société et non provisionnés.
- Erreur, violation ou tout fait contraire à l'une des certifications, déclarations ou attestations, objet de la présente garantie portant sur un fait ayant une incidence sur la valeur des parts cédées, omission ou dissimulation de toute déclaration portant sur un fait ou un élément susceptible de diminuer la valeur des parts cédées.

MONTANT DE LA GARANTIE

Les sommes mises à la charge des Garants au titre de la présente garantie s'entendent du montant hors taxes de tout préjudice couvert par la garantie, déduction faite de toute incidence fiscale supportée par la Société et tendant à diminuer le montant du préjudice, cette incidence étant calculée à partir d'une exploitation réputée bénéficiaire.

Tout rappel ou redressement en matière fiscale qui ne constituerait qu'un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante (telles réintégration d'amortissements et/ou provisions) ne sera retenu que pour le montant des majorations, intérêts de retard, amendes, pénalités ou charges financières en résultant, la présente garantie n'ayant d'autre objet que de faire supporter aux Garants le coût réel des modifications qui seraient apportées par la suite au bilan de référence et de lui en faire réparer le seul préjudice net en découlant.

De même tout rappel en matière de taxes sur le chiffre d'affaires ne sera retenu que dans la mesure où il ne sera pas susceptible d'être répercuté sur les tiers ou récupéré.

Pour la détermination du montant de la garantie, les diminutions d'actif ou augmentation de passif constatées au cours de la période d'application seront ajustées des augmentations d'actif et diminution de passif constatées au cours de la période, la présente garantie étant donnée pour couvrir un éventuel complément de passif net.

Franchise et plafond

L'obligation d'Indemnisation des Garants ne pourra pas être mise en œuvre tant que le montant total cumulé des Appauvrissements quelconques sera inférieur à MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €), cette somme constituant une franchise. En conséquence, les Garants seront tenus d'indemniser LE CESSIONNAIRE que si l'ensemble des sommes dues à ce dernier en vertu de la présente garantie dépasse globalement ce montant, et dans cette situation, les Garants indemniseront LE CESSIONNAIRE dès le dépassement de la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €), et l'indemnité sera due dès le premier euro.

L'obligation global d'indemnisation des garants sera plafonnée :

- à **CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (168.000,00 €)** entre la date de signature de l'acte de cession définitif et le 1er anniversaire de la date de signature de l'acte de cession définitif

- à **CENT DOUZE MILLE EUROS (112.000,00 €)** entre le 1^{er} anniversaire de ma date de signature de l'acte de cession définitif et le 2^{ème} anniversaire de la date de signature de l'acte de cession définitif

- à **CINQUANTE SIX MILLE EUROS (56.000,00 €)** entre le 2^{ème} anniversaire de la date de signature de l'acte de cession définitif et le 3^{ème} anniversaire de la date de signature de l'acte de cession définitif.

Aucune réclamation ne pourra être adressée au CEDANT plus d'une fois au titre d'une même inexactitude ou violation d'une déclaration, garantie ou engagement des cédants contenus aux présentes.

Chacun des cédants s'engage à reverser au cessionnaire une partie du Prix à hauteur du montant :

-de sa Quote-part dans tout Dommage résultant de toute augmentation d'un élément de passif, de l'apparition d'un passif nouveau ou de l'insuffisance d'un élément d'actif de la Société tel qu'ils apparaissent dans les Comptes Sociaux, et

-de sa Quote-part dans tout Dommage résultant de toute inexactitude de toute déclaration ou garantie consentie par les Vendeurs au titre du Contrat ou d'un manquement significatifs par les Vendeurs à l'une de leurs obligations au titre du Contrat, en ce compris une absence ou une provision insuffisante dans les Comptes Sociaux ; et

-de sa Quote-part dans tout redressement ou rappel d'Impôts fondé sur des erreurs, omissions, insuffisances, inexactitudes, qu'elles soient exclusives ou non de bonne foi, ou constitutives ou non d'une fraude ou d'un abus, au titre des exercices antérieurs aux Comptes sociaux ou pour la période comprise entre 1^{er} décembre 2020 et la Date de Réalisation.

Absence de séquestre

Pour garantir le Cessionnaire du paiement des sommes susceptibles de lui être dues par les Cédants au titre de la garantie d'actif et de passif susvisée, les parties décident d'un commun accord, qu'aucune somme ne sera séquestrée sur le prix de vente, le cessionnaire renonçant à exiger toute garantie de paiement.

PROCEDURE ET MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

Toute demande de mise en œuvre des engagements souscrits par les Garants en application de la présente garantie ne sera opposable qu'à la condition que ce dernier ait été préalablement informé des frais et événements susceptibles d'être couverts par la garantie et qu'il ait été mis en mesure d'y répondre ou de s'y opposer.

A cet effet, le Bénéficiaire s'engage à aviser les Garants de tout fait susceptible de mettre en œuvre son engagement de garantie et ce, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception que les Garants devront avoir reçu à leur domicile élu dans le délai maximal de soixante jours de la date à laquelle le fait susceptible de mettre en œuvre la garantie aura été porté pour la première fois à la connaissance de la Société ou du Bénéficiaire, sauf si le délai de réponse exigé par le tiers s'avérait plus court.

Faute pour le Bénéficiaire de ne pas respecter ces obligations de délai suffisant de réponse par le cédant, la présente garantie disparaîtra pour la réclamation ou les litiges susceptibles de la faire jouer.

Elle devra être accompagnée des justificatifs nécessaires à la démonstration de son bien-fondé.

Les Garants s'engagent à fournir toute réponse dans les trente jours de la réception de la réclamation émanant de la Société.

Ils pourront dans ce strict délai accéder à tous documents sociaux utiles, assister à toutes vérifications de comptabilité ou à toutes vérifications d'autres

documents sociaux, proposer ses moyens de défense dans tous contentieux ou dans toutes instances gracieuses ou précontentieuses.

En cas d'inertie des Garants, le Bénéficiaire pourra à l'expiration du délai de quinze jours, donner la suite qu'il jugera appropriée aux faits, réclamations ou litiges dénoncés et les Garants seront réputés avoir accepté d'en garantir toutes les conséquences et supportera de plein droit la charge financière effective en résultant.

Dans le cas où le fait susceptible de mettre en œuvre l'engagement de garantie concédé par les Garants serait un acte de procédure judiciaire, l'avis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception visé ci-dessus vaudra, de la part du Bénéficiaire, invitation des Garants à intervenir dans la procédure ainsi engagée par voie d'intervention volontaire, dans les formes et dispositions définies aux articles 328 et suivants et 554 et suivants du Code de Procédure Civile.

Si les Garants décident d'intervenir volontairement à la procédure, ils pourront prendre toutes conclusions qu'ils jugeront utiles tant dans leur intérêt que dans celui de la Société ou du Bénéficiaire. Pour ce faire, eux-mêmes et le ou les conseils qu'ils auront choisis à leurs frais devront pouvoir accéder à tous documents sociaux utiles à sa défense.

Si les Garants décident de ne pas intervenir volontairement à la procédure, toutes décisions judiciaires y afférentes leur seront alors opposables sans discussion.

D'une manière générale, tous les frais exposés par la Société pour la défense de ses intérêts dans le cadre des réclamations, redressements, procédures ou autres, entrant dans le champ d'application de la garantie fournie au titre du présent article seront, à la condition d'avoir été expressément et préalablement agréés par lui, supportés par les Garants.

Toutes les garanties à fournir par la société pour l'obtention d'un sursis à paiement à exécution devront être délivrées par les Garants s'ils entendent profiter du sursis et différer le paiement des sommes exigibles.

En cas de contestation par les Garants des sommes réclamées à la Société, la créance du Bénéficiaire ou de la Société envers ces derniers en application de la garantie est considérée comme définitivement acquise à compter du jour où la Société aura l'obligation judiciaire de payer après avoir épuisé les voies de recours suspensives de paiement en fonction des directives qu'elle aura reçues des Garants. L'absence de directive des Garants vaudra renonciation auxdites voies de recours.

D'une manière générale, dès que la créance est réputée acquise, elle devient immédiatement exigible pour l'intégralité de son montant.

CONDITIONS GENERALES

Transmission de la garantie :

Les Garants reconnaissent au Bénéficiaire la faculté de transférer le bénéfice de la présente clause de garantie d'actif et de passif à tout propriétaire des titres de la société.

Effet relatif :

La nullité d'une disposition de la présente clause de garantie d'actif et de passif n'entraînera pas la nullité de celle-ci.

Les parties décideront, si nécessaire par arbitrage, de toute clause à insérer en remplacement de celle annulée, par avenant annexé aux présentes.

La présente clause de garantie d'actif et de passif forme un tout indissociable de l'acquisition des parts de la Société par le Bénéficiaire, sans lequel ce dernier n'aurait pas contracté.

Clause d'arbitrage - litiges

Tous litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis aux Tribunaux compétents.

Election de domicile

Pour l'exécution de la présente garantie, Garants et Bénéficiaire font élection de domicile à leur adresse figurant en tête des présentes. Toute notification à adresser à l'un ou à l'autre sera valablement faite à ce domicile élu.

COMPTES-COURANTS DES CEDANTS

Monsieur Christophe CLEMENT ne sont titulaires à ce jour d'aucun compte courant.

La société 1 OAK FILMS n'est titulaire à ce jour d'aucun compte courant.

CLAUSE DE NON-CONCURRENCE PAR LE CEDANT :

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté où l'aurait fait mais à d'autres conditions que celles des présentes, Monsieur et Madame Christophe et Fabienne CLEMENT s'interdisent tant envers le **CESSIONNAIRE** lui-même qu'envers la société, la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun établissement dont l'activité serait similaire à l'activité actuelle de la société ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de dirigeant social, salarié ou non salarié ou simple intermédiaire, fût-ce à titre accessoire ou de conseil, d'apporteur en compte-courant, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée actuellement par la société.

En outre, **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** conviennent que :

- cette interdiction s'exerce à compter du jour d'entrée en jouissance des titres sociaux par le **CESSIONNAIRE** pour une durée de TROIS (3) ans à compter de la date de la signature de l'acte de cession définitif des titres, sur tous supports électroniques de ventes et de publicités et moyens de démarchage, et pour la même durée dans un rayon de 50km du lieu principal actuel d'exploitation de la société ;
- en cas d'infraction aux présentes, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de 500€ par jour de contravention de contravention au bénéfice de la société, le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre pour lui-même ou la société le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

Le cessionnaire accepte cependant que cette clause de non concurrence ne trouvera pas à s'appliquer en cas de locations meublées sans prestation parahotelière exercée par le cédant

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Cédants déclarent :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique d'aliéner,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement comme de tout engagement susceptible d'en limiter la libre disposition, administration ou jouissance, ainsi qu'il résulte de la comptabilité actions,
- que le fonds dont est propriétaire la société fait l'objet d'un nantissement ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le greffe du Tribunal de commerce de ANNECY le 01 décembre 2022 demeuré ci-après annexé.

Ladite inscription correspondant à un prêt qui a été soldé au mois d'octobre 2022 ainsi qu'il résulte d'un courrier de la CAISSE D'EPARGNE RHONES ALPES en date du 16 décembre 2022 demeuré ci-après annexé. L'accord de mainlevée de ladite inscription est demeuré annexé aux présentes.

Le cédant s'engage à faire procéder à la levée de cette inscription dans les plus brefs délais et au plus tard à l'acte de paiement définitif du prix.

- qu'ils reconnaissent avoir été informés des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values,

Le Cessionnaire déclare :

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes,
- qu'il dispose des compétences et qualités requises pour l'exploitation du fonds appartenant à la Société « 22 COMTESSE ».

Les Parties reconnaissent :

- que les présentes ont été établies par Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, Notaire à CLUSES (Haute-Savoie), laquelle n'a fait que transcrire la

volonté des parties, celles-ci déclarant que les conditions des présentes ont été arrêtées directement entre elles,

- que le notaire soussigné n'a pas participé à la fourniture des informations nécessaires à la fixation du prix de cession, les parties déclarant lui donner décharge pure et simple, entière et définitive, reconnaissant que les présentes ont été dressées sur leurs déclarations,
- que le notaire soussigné a fait une lecture intégrale des présentes, en donnant toutes explications et en répondant à toutes les questions posées par les parties, qu'il se trouve déchargé irrévocablement de sa mission de conseil ainsi que les Parties le déclarent expressément.

MODIFICATION STATUAIRES DE LA SOCIETE 22 COMTESSE

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les actionnaires étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des actions au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 6 - APPORTS

I – Lors de la constitution de la société intervenue aux termes d'un acte sous seings privés, en date, à PARIS, du 12 décembre 2016, les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

<i>- Monsieur Christophe CLEMENT</i>	
<i>La somme de neuf mille euros, ci.....</i>	9 000 €
<i>- La société 1 OAK FILMS</i>	
<i>La somme de mille euros, ci.....</i>	1 000 €

<i>Soit au total, une somme de dix mille euros, ci.....</i>	10 000 €
---	----------

Laquelle somme a été déposée, avant la signature des statuts, conformément à la loi, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes.

II – Aux termes d'un acte en date du 4 novembre 2022, le capital a été augmenté de 13 083 € par création de 13 083 actions de 1 € nominal chacune émises avec une prime d'émission globale de 283 917 €, toutes souscrites par la société 1 OAK FILMS et libérées par compensation avec une créance liquide et exigible. Le capital a ainsi été porté de 10 000 € à 23 083 €, divisé en 23 083 actions de 1 € nominal chacune.

*III- Aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, notaire à CLUSES (Haute-Savoie) le 23 décembre 2022, La Société dénommée **HOTEL VAL D'ESTE**, Société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 888 route de la Caille, identifiée au SIREN sous le numéro 922085428 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS, a acquis de Monsieur et Madame CLEMENT et de la société 1 OAK FILMS, la totalité des titres de la sociétés 22 COMTESSE.*

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de vingt-trois mille quatre-vingt-trois euros (23 083 €).

Il est divisé en vingt-trois mille quatre-vingt-trois (23 083) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées. »

CONSEQUENCES DE LA CESSION SUR LES FONCTIONS DE PRESIDENT

CHANGEMENT DE PRESIDENT

Conformément aux engagements pris lors de la signature de l'avant contrat, Monsieur Christophe CLEMENT confirme démissionner de ses fonctions de président avec effet immédiat après la signature des présentes

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils prennent acte de la démission que le président, Monsieur Christophe CLEMENT, vient de leur présenter sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

LE CEDANT et le CESSIONNAIRE nomment en remplacement, LE CESSIONNAIRE HOTEL VAL D'ESTE pour une durée illimitée à compter de ce jour, qui accepte et déclare n'être concerné par aucun des cas d'incapacité d'interdiction ou d'incompatibilité prévus par la loi.

Ce qui est accepté à l'unanimité par les actionnaires.

DEMISSION DU DIRECTEUR GENERAL

Conformément aux engagements pris lors de la signature de l'avant contrat, Madame Fabienne CLEMENT, confirme démissionner de ses fonctions de directeur général, avec effet immédiatement après la signature des présentes.

Tous les actionnaires de la société étant présents ou représentés, ils prennent acte de la démission que le directeur Madame Fabienne CLEMENT, vient de leur présenter sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ce qui est accepté à l'unanimité par les actionnaires.

En conséquence, l'article 29 des statuts sera modifié de la manière suivante :

« ARTICLE 29 - NOMINATIONS DES PREMIERS ORGANES SOCIAUX

29.1 PRESIDENT DE LA SOCIETE

Le Président de la société est la SAS HOTEL VAL D'ESTE, nommée pour une durée illimitée. »

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, la publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le **CEDANT** en leur demeure et siège respectifs.
- Pour le **CESSIONNAIRE** au siège de ladite société.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

FISCALITE

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés et n'est pas à prépondérance immobilière au sens de l'article 219 a sexies-0 bis du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 726 I 1° du Code général des impôts la présente cession est soumise à un droit de 0,10 %.

ORDRE DE MOUVEMENT

Les actions étant des titres négociables, il n'y a pas lieu de procéder à la signification de l'article 1690 du Code civil.

Un ordre de mouvement sera adressé par les soins du notaire soussigné à la société.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par le CEDANT à concurrence forfaitairement de 2.500 € TTC et par le CESSIONNAIRE pour le surplus en totalité qui s'y obligent à leur paiement.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation

au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE 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.

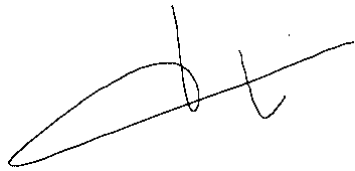
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

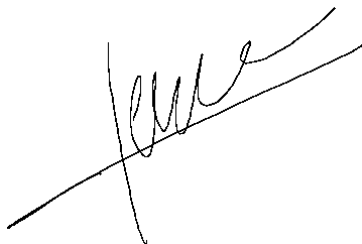
DONT ACTE sans renvoi

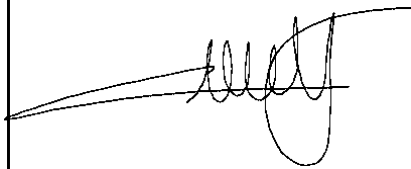
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

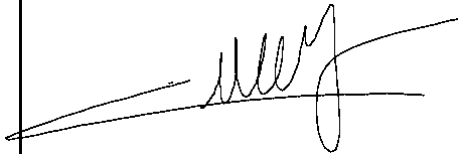
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.


Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. VERNON Harold représentant de la société dénommée HOTEL VAL D'ESTE a signé</p> <p>à CLUSES le 23 décembre 2022</p>	
---	--

<p>Mme CLEMENT Fabienne a signé</p> <p>à CLUSES le 23 décembre 2022</p>	
---	--

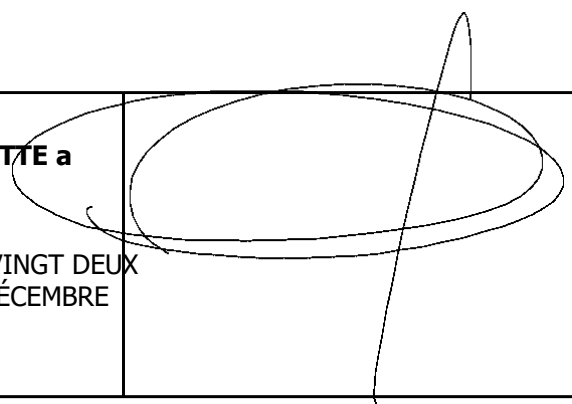
<p>M. CLEMENT Christophe représentant de la société dénommée 1 OAK FILMS a signé</p> <p>à CLUSES le 23 décembre 2022</p>	
--	--

<p>M. CLEMENT Christophe représentant de la société dénommée 22 COMTESSE a signé</p> <p>à CLUSES le 23 décembre 2022</p>	
---	--

<p>M. CLEMENT Christophe a signé</p> <p>à CLUSES le 23 décembre 2022</p>	
--	--

**et le notaire Me
PERNAT CHARLOTTE a
signé**

à CLUSES
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE



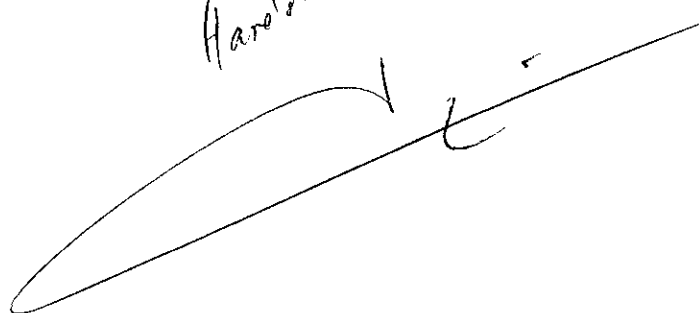
« 22 COMTESSE »

**Société par Actions Simplifiée au capital de 23 083 €
Siège social : 22, rue de la Comtesse 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS**

R.C.S. ANNECY 824 399 869

**STATUTS MIS A JOUR
LE 23 décembre 2022**

*Certifié conforme -
Harold Vernon -*



ARTICLE 1 - FORME

La Société est constituée sous forme de société par actions simplifiée. Elle continuera d'exister entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les dispositions des articles L.227-1 et suivants du Code de Commerce, les textes d'application, ainsi que les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres définies aux 2 et 3 du I et au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et dans tous les pays :

- L'exploitation d'hôtel, bar à vins, sandwicherie, salon de thé ;
- La location de meublés avec prestations para-hôtelières et toutes activités annexes et connexes s'y rapportant ;
- Toute activité de consultant et de conseil aux particuliers et aux entreprises, notamment dans le domaine de l'hôtellerie ;
- L'acquisition, la gestion et la cession, sous quelque forme que ce soit (et notamment par voie de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de création de sociétés nouvelles, ou d'apport) de parts sociales, valeurs mobilières ou autres (et notamment de titres, de droits sociaux, d'avances en compte courant ou autres droits financiers) dans toutes sociétés, entités, entreprises ou groupements quelconques ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance ;
- La propriété, le développement et la mise en valeur et le développement de ces participations ou placements, notamment par apport d'affaires à ses filiales ;
- Et, plus généralement, l'achat, la vente, la distribution, l'importation, l'exportation, le conseil relatif à tous biens mobiliers ou immobiliers et toutes opérations financières ou commerciales, industrielles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, ou de la rendre plus rémunérateur.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« 22 COMTESSE ».

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots, selon la situation « *Société par actions simplifiée* » (ou « *Société par actions simplifiée à associé unique* », selon la situation) ou des initiales « *SAS* » (ou « *SASU* », selon la situation) et de l'énonciation du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixe au :

22, rue de la Comtesse - 74170 Saint-Gervais-les-Bains

Il peut être transféré à tout moment en tout autre endroit par décision du Président ou de la collectivité des associés (qui sont habilités à modifier les Statuts en conséquence)

ARTICLE 5 - DUREE

5.1 La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés dans les conditions de l'article 21 ci-après.

5.2 Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président sera tenu de provoquer une décision du ou des associés pour décider, dans les conditions requises à l'article 21 ci-après, si la Société sera prorogée ou non.

La décision des associés sera dans tous les cas rendue publique.

Faute pour le Président d'avoir provoqué cette décision dans ledit délai d'un an, tout associé, quelle que soit la quotité du capital représentée par lui, ainsi que le Directeur Général pourra convoquer les associés dans les conditions de l'article 21 ci-après.

« ARTICLE 6 - APPORTS

I – Lors de la constitution de la société intervenue aux termes d'un acte sous seings privés, en date, à PARIS, du 12 décembre 2016, les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Christophe CLEMENT	
La somme de neuf mille euros, ci.....	9 000 €
- La société 1 OAK FILMS	
La somme de mille euros, ci.....	1 000 €

Soit au total, une somme de dix mille euros, ci..... 10 000 €

Laquelle somme a été déposée, avant la signature des statuts, conformément à la loi, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes.

II – Aux termes d'un acte en date du 4 novembre 2022, le capital a été augmenté de 13 083 € par création de 13 083 actions de 1 € nominal chacune émises avec une prime d'émission globale de 283 917 €, toutes souscrites par la société 1 OAK FILMS et libérées par compensation avec une créance liquide et exigible. Le capital a ainsi été porté de 10 000 € à 23 083 €, divisé en 23 083 actions de 1 € nominal chacune.

III- Aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, notaire à CLUSES (Haute-Savoie) le 23 décembre 2022, La Société dénommée **HOTEL VAL D'ESTE**, Société par

actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 888 route de la Caille, identifiée au SIREN sous le numéro 922085428 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS, a acquis de Monsieur et Madame CLEMENT et de la société 1 OAK FILMS, la totalité des titres de la sociétés 22 COMTESSE.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de vingt-trois mille quatre-vingt-trois euros (23 083 €).

Il est divisé en vingt-trois mille quatre-vingt-trois (23 083) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

8.1 L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi et les statuts.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L.225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation, le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

8.2 LA RÉDUCTION DE CAPITAL

La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues par les statuts et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

8.3 L'AMORTISSEMENT DU CAPITAL

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 21 peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, s'il y en a, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs lois sur appel du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par tout moyen permettant de justifier de l'envoi effectif, tel notamment, courriel, télécopie, lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives, inscrites en nominatif pur. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS

Sous réserve des stipulations de l'Article 12 ci-après, les actions sont librement négociables.

Leur transmission s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre cote et paraphé, tenu chronologiquement et dénommé « *Registre des mouvements* ».

Sous réserve d'une part, d'une éventuelle mention spécifique sur l'ordre de mouvement de titre et d'autre part, que la transmission soit intervenue dans le respect des stipulations statutaires et dispositions légales, la Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les huit (8) jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire et le cessionnaire.

Les stipulations des articles 12 et 13 ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION D' ACTIONS

12.1 DÉFINITIONS

Aux termes des présents statuts, les termes ci-après s'interprètent en appliquant les définitions suivantes mais seulement lorsque les mots et expressions définis sont écrits en caractères majuscules ou commencent par une majuscule.

« Actions » : Toute(s) action(s) émise(s) par la Société et plus généralement tout droit, titre, bon ou autre valeur mobilière permettant, avec ou sans investissement supplémentaire, de devenir immédiatement ou à terme, titulaire d'actions de la Société.

« Cession » ou « Transfert » : Toute opération à caractère onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la nature, ayant pour effet de transférer à une personne physique ou morale identifiée ou non identifiée, la propriété, un droit de propriété démembré ou la simple jouissance d'Actions.

Le terme de Transfert désigne en particulier, mais sans que cette liste soit exhaustive, toute vente, cession, constitution d'un droit de propriété démembré, constitution de fiducie, apport, échange, fusion, scission, toute opération entraînant une transmission de patrimoine universelle ou à titre universel, octroi ou réalisation d'une sûreté (nantissement ou autre), convention de croupier, prêt d'Actions, liquidation de communauté ou succession.

« Transfert libre » : Opération de transfert d'Actions non soumise à agrément, à savoir :

- (i) Les Transferts d'Actions par un associé au profit d'un autre associé de la Société ;
- (ii) Les Transferts d'Actions entre conjoints ascendants et descendants.

Les transferts Libres doivent être notifiés aux autres associés.

Il ne saurait être procédé à un Transfert Libre dans le seul but d'éviter l'application de la clause d'agrément prévue au présent article.

« Sûreté » : Désigne tout gage, nantissement, hypothèque, privilège, fiducie, droit réel ou personnel ou tout autre droit au profit d'une personne affectant l'usage, la jouissance et/ou tout droit du bien concerné.

« Tiers » Toute personne n'étant ni un associé, ni la Société,

12.2 L'AGRÉMENT

12.2.1 Exception faite des Transferts Libres, les Actions de la Société ne peuvent être Transférées qu'après agrément préalable donné par le Président.

12.2.2 La demande d'agrément doit être notifiée, par le cédant, au Président par tout moyen écrit permettant de justifier sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie, courriel ou lettre remise en propre contre récépissé.

Elle indique le nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, le prix (ou la valeur retenue, selon l'opération envisagée) de Cession, l'identité du bénéficiaire de la Cession s'il s'agit d'une personne physique (précisant l'emploi exercé) et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination sociale, forme sociale, siège social, numéro d'immatriculation au RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

12.2.3 La décision du Président sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la demande visée au point 12.2.2. ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par tout moyen écrit permettant de justifier de sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, courriel, télécopie, lettre remise en main propre contre récépissé.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

- (i) En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément Le Transfert des Actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les soixante-dix (70) jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du Transfert des Actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

Par exception, en cas d'agrément consenti à une promesse de cession ou d'achat d'Actions, c'est la promesse en elle-même qui doit intervenir dans un délai de soixante-dix (70) jours. La cession en elle-même devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la levée de l'option par le bénéficiaire, faute de quoi l'agrément sera caduc.

- (ii) En cas de refus d'agrément, la Société doit, dans un délai de cinq (5) mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les Actions de l'associé cédant soit par des associés, soit par des tiers dûment agréés dans les conditions des présents statuts.

A l'expiration de ce délai, si l'achat des Actions de l'associé cédant n'est pas intervenu, ce dernier pourra procéder librement à la cession dans les conditions du (i) ci-dessus comme s'il avait reçu l'agrément.

Lorsque la Société procède à l'achat des Actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de cet achat, de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix d'achat des Actions par un tiers ou par la Société (sous réserve de l'accord de l'associé cédant pour cette dernière hypothèse) est fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

A cet égard, considération prise de la valorisation retenue par expertise :

- La personne s'étant portée acquéreuse sera libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.
- En outre, l'associé cédant les Actions sera également libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En tout état de cause, les frais de l'expertise resteront à la charge de la Société.

12.2.-4 Toutes les cessions d'Actions effectuées en violation du présent article sont nulles.

Toutefois, tout Transfert pourra valablement intervenir sans que la procédure lice à l'agrément n'ait été respectée en termes de forme et/ou de délai, dès lors qu'une décision unanime d'agrément sera formalisée - par voie de délibération ou d'acte sous seing privé - par les associés.

ARTICLE 13 - DECES D'UN ASSOCIE

13.1. En cas de décès d'un associé, il sera fait application de la procédure d'agrément prévue à l'article 12.2 des statuts de la Société concernant les héritiers (hors ascendants et descendants) et/ou les ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des adaptations rendues nécessaires et notamment :

- (i) L'initiative de la mise en œuvre de la procédure d'agrément appartiendra concurremment à chacun des associés de la Société, à la Société et aux héritiers / ayants droit (les héritiers et ayants droit ne faisant que soumettre leur agrément en qualité d'associé de la Société).

En tout état de cause, en l'absence de notification de demande d'agrément par l'une des personnes précitées dans les six (6) mois suivant l'acte de notoriété dressé par le Notaire, l'ayant droit sera irrévocablement réputé avoir été agréé en qualité d'associé.

Afin que la procédure d'agrément puisse être mise en œuvre en cas de décès d'un associé, chaque associé fera ses meilleurs efforts afin de déposer chez son Notaire habituel et d'informer ses ayants droit de l'existence de la présente procédure d'agrément.

- (ii) Le prix d'acquisition desdites actions sera déterminé, à défaut d'accord, par expertise dans les conditions de 12.2.3 (ii) ci-dessus.

A cet égard, considération prise de la valorisation retenue par expertise, la personne s'étant portée acquéreuse sera libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En revanche, compte tenu du contexte, les héritiers et/ou les ayants droit de l'associé décédé ne disposeront d'aucune faculté de rétractation.

En outre, les frais de l'expertise seront supportés par la Société.

ARTICLE 14 - LOCATION D'ACTIONS

Les actions peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues aux articles L. 239-1 à 239-5 du Code de commerce.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Sauf accord particulier entre les associés pris à l'unanimité et sous réserve que l'accord ne soit pas léonin, toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports

Sous réserve des dispositions légales et stipulations statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action, quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 16 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux décisions collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute décision collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception - ou à défaut la première présentation - de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 17 - ORGANES DE DIRECTION

17.1 PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

17.1.1 Désignation et durée des fonctions

La société est gérée par un Président, personne physique ou morale.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Présidente, son représentant est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

La personne morale Présidente est représentée par son représentant légal sauf si lors de sa nomination, ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

Le Président de la Société est nommé par décision des associés dans les conditions de l'article 21 ci-dessous.

17.1.2 Durée des fonctions

Le Président de la Société est nommé avec ou sans limitation de durée.

En tout état de cause, le Président peut démissionner de ses fonctions de Président de la Société à tout moment, mais à condition de notifier sa démission à chacun des associés de la Société par tout moyen pouvant justifier de l'émission de la notification, notamment, courriel, télécopie, lettre recommandée ou lettre remise en main propre contre récépissé (ci-après "Notification de Démission du Président de la Société").

La démission du Président prend effet dès la réalisation de l'un ou l'autre des événements suivants :

- (i) A l'issue de la réunion des associés nommant un nouveau Président de la Société ; ou à défaut
- (ii) A l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la dernière Notification de Démission du Président.

En cas de décès ou empêchement avant pour effet de priver le Président de l'exercice de ses fonctions pendant une durée supérieure à un (1) mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le Président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Nonobstant le fait qu'il soit nommé pour une durée déterminée, le Président peut être révoqué à tout moment sans qu'un quelconque juste motif ne soit requis, par décision de la collectivité des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 ci-dessus.

La révocation du Président, même sans juste motif, n'ouvre droit à aucune indemnisation, ni même au respect d'un quelconque préavis.

Conformément aux dispositions de l'article 1160 du Code civil issu de l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, les événements suivants emporteront automatiquement et de plein droit cessation des fonctions du Président :

- le Président serait atteint d'une incapacité, c'est-à-dire soumis à une sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale ou mandat de protection future ; ou
- le Président serait frappé d'une interdiction, c'est-à-dire condamné à une mesure de faillite personnelle ou interdiction de gérer.

17.1.3 Rémunération

La rémunération du Président de la Société est librement fixée par une décision collective des associés, étant précisé que le Président n'est pas nécessairement rémunéré au titre de ses fonctions. Dans le cas où la rémunération allouée au Président n'a pas été préalablement arrêtée par décision de la collectivité des associés, elle est soumise à la procédure d'approbation des conventions réglementées prévue aux articles L.227-10 du Code de commerce.

Si elle existe, cette rémunération peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le cas échéant, le Président bénéficiera du remboursement des frais qu'il aura engagés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur simple présentation des justificatifs correspondants et sous réserve des éventuelles limites fixées par la collectivité des associés lors de sa nomination ou ultérieurement ; celles-ci pouvant être modifiées ultérieurement.

17.1.4 Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne - inopposable par et aux tiers - les pouvoirs du Président sont limités par (i) la compétence dévolue spécifiquement à la collectivité des associés aux termes des présents statuts et (ii) les éventuelles limitations de pouvoirs décidées par les associés de la Société lors de sa nomination ou ultérieurement.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées. La personne ainsi désignée ne saurait disposer de plus de pouvoir que le Président lui-même.

17.2 DIRECTEUR GÉNÉRAL

17.2.1 Désignation

La collectivité des associés peut décider de nommer un ou plusieurs Directeur(s) Général(aux), personne physique ou personne morale, associé ou non associé, afin d'assister le Président.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Directeur Général, son représentant est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était Directeur Général en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

La personne morale Directrice Générale est représentée par son représentant légal sauf si lors de sa nomination, ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

Le Directeur Général de la Société est nommé par décision des associés, dans les conditions de l'Article 21 des statuts.

Le Directeur Général, personne physique, peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

17.2.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination de la collectivité des associés sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président de la Société.

En tout état de cause, le Directeur Général peut démissionner de ses fonctions à tout moment, en le notifiant au Président par tout moyen pouvant justifier de l'émission, notamment, télécopie, courriel, lettre recommandée avec A.R, lettre remise en main propre contre récépissé et moyennant le respect d'un préavis d'un (1) mois, le Président de la Société étant libre de le dispenser de son préavis en tout ou partie.

En cas de décès, démission ou empêchement ayant pour effet de priver le Directeur Général de l'exercice de ses fonctions pendant une durée supérieure à un (1) mois, il peut être pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le Directeur Général remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

La collectivité des associés peut révoquer le Directeur Général à tout moment, par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après, sans qu'un juste motif, ni même le respect d'un préavis, ne soient nécessaires. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité, même sans juste motif.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion

- du Directeur Général ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général.

En outre, comme pour le Président, tout associé pourra solliciter en justice la révocation du ou de l'un des Directeurs Généraux de la Société pour cause légitime.

Conformément aux dispositions de l'article 1160 du Code civil issu de l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, les événements suivants emporteront automatiquement et de plein droit cessation des fonctions du Directeur Général :

- le Directeur Général serait atteint d'une incapacité, c'est-à-dire soumis à une sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale ou mandat de protection future ; ou
- le Directeur Général serait frappé d'une interdiction, c'est-à-dire condamné à une mesure de faillite personnelle ou interdiction de gérer.

17.2.3 Rémunération

La rémunération du Directeur Général de la Société est librement fixée par une décision collective préalable des associés, laquelle peut être nulle. Faute de décision des associés, aucune rémunération n'est allouée au Directeur General de la Société.

Cette rémunération peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

St la collectivité des associés le décide et dans les éventuelles limites qu'elle aura fixées, le Directeur Général pourra bénéficier du remboursement des frais qu'il aura engagés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur simple présentation des justificatifs.

17.2.4 Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président de la Société et donc des mêmes limitations de pouvoirs que ce dernier.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve

ARTICLE 18 - COMITE D'ENTREPRISE

Dans l'hypothèse où un Comité d'Entreprise serait mis en place en application des dispositions légales applicables, les délégués du comité d'entreprise exerceraient les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président de la Société.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sous réserve que les dispositions légales en vigueur l'imposent, le contrôle de la Société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par décision collective des associés.

En tout état de cause, la collectivité des associés pourra, si elle le souhaite, décider de nommer un Commissaire aux Comptes quand bien même la loi alors en vigueur ne le lui imposerait pas.

ARTICLE 20 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Le Commissaire aux comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le Président, présente aux associés lors de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions intervenues, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision des associés dans les conditions suivantes :

a. Décisions prises à l'unanimité :

Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L. 227-19 du Code de commerce

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence, téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

b. Décisions prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

- Le cas échéant, reprise des actes accomplis pour le compte de la Société, alors en formation ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Nomination et révocation du Président de la Société et du ou des éventuels Directeur(s) Général(aux) ;
- Fixation de la rémunération du Président de la Société et du (ou des) Directeur(s) Général(aux) et, le cas échéant, des conditions de remboursement des frais engagés au titre de leurs fonctions ;
- Au besoin, nomination et révocation des Commissaires aux comptes

Pour que de telles décisions puissent être valablement prises, il est requis que les associés présents ou représentés possèdent plus, sur première convocation, du quart des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence et téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

c. Décisions prises à la majorité renforcée de 2/3 des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

- Agrément des cessions d'actions ;
- Dissolution et liquidation de la Société ;
- Augmentation et réduction du capital ;
- Amortissement du capital ;
- Toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L. 227-19 du Code de commerce.

Pour que de telles décisions puissent être valablement prises, il est requis que les associés présents ou représentés possèdent plus, sur première convocation, du tiers des actions avant le droit de vote. Le quorum est ramené à $\frac{1}{4}$ sur les convocations suivantes.

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence et téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

Si la Société vient à ne comprendre qu'un seul associé, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'associé unique.

Toutes les autres décisions sont, sauf stipulation particulière des statuts, de la compétence du Président de la Société.

Les décisions collectives des associés sont prises au choix de l'auteur de la convocation en assemblée, par consultation, par acte sous seing privé signé par l'ensemble des associés ou par correspondance. Tous moyens de communication - vidéo, télécopie, télex, courriel, etc - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

L'assemblée est convoquée par le Président, le Directeur Général ou tout associé de la Société.

La convocation est faite par tous moyens écrit cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion.

Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. Tous documents nécessaires à l'information des associés doivent leur être adressés préalablement à la réunion et en tout état de cause, au plus tard, un (1) jour calendaire avant la réunion.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés et qu'ils l'acceptent à l'unanimité, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale, sans délai et sans information préalable.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. En cas d'absence, elle élit son président de séance à la majorité relative.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par le président de séance, à moins que tous les associés présents et représentés ne signent le procès-verbal.

Il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et un associé, à moins que la Société ne comporte qu'un associé.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun des associés par tous moyens écrit, notamment courriel, télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent d'un délai de cinq (5) jours à compter de la notification des projets de résolutions et documents nécessaires à leur information pour émettre leur vote, lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception, par télécopie, par courriel ou par tout autre moyen permettant d'en justifier la remise. L'associé n'ayant pas répondu dans ledit délai de cinq (5) jours est considéré comme ayant rejeté l'ensemble des résolutions présentées.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président de la Société et, s'il est différent, l'auteur de la consultation.

Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé et joint leur réponse.

En outre, les décisions des associés peuvent être formalisées par un acte sous seing privé signé par tous les associés de la Société, sans formalité préalable et sans information préalable, sauf dispositions légales contraires.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par tout mandataire, quel qu'il soit, associé ou non de la Société, et également de voter par correspondance en cas de réunion de la collectivité des associés, sous réserve que la formule de vote par correspondance parvienne à la Société au moins une (1) heure avant le début de la réunion de la collectivité des associés.

Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives (ou acte sous seing privé, selon le contexte) sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le Président de la Société ou le Directeur Général. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

ARTICLE 22 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés peuvent à toute époque, mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social ou tout autre lieu du même département indiqué par la Société, et, le cas échéant prendre copie, pour les quatre dernières années, des registres sociaux (livre d'assemblée, registre des délibérations du Président, registre de mouvements de titres, fiches d'actionnaires) à jours, des comptes annuels, des documents comptables, des comptes consolidés (s'ils existent), du registre du personnel et s'il y a lieu, des rapports du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Toutefois, pour une bonne organisation de la Société, tout associé souhaitant exercer le présent droit d'information devra le notifier à la Société au moins vingt (20) jours à l'avance.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} décembre et se termine le 30 novembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à compter de la date d'immatriculation de la société et se clôturera le 30 novembre 2017.

ARTICLE 24 - COMPTE COURANT D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

ARTICLE 25 - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

25. 1 ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président de la Société établit les comptes annuels de l'exercice. Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président de la Société et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe établi par le Président de la Société et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

25.2 AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

25.2.1 Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

25.2.2 Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- cinq pour cent (5%) au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de la collectivité des associés pour, sur proposition du Président de la Société, être, en totalité ou en partie, réparti entre les associés à litre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président de la Société, fixe les modalités de paiement des dividendes et leur répartition.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière, sous réserve des dispositions supplétives auxquelles la collectivité des associés pourrait librement déroger.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 27 - DELAIS

27.1 Les jours à prendre en considération pour le décompte des délais statutaires sont les sept (7) jours de la semaine, sans exception ni réserve, du lundi au dimanche inclus.

Toutefois, les délais dans lesquels, ou à l'expiration desquels, un acte doit être exécuté ou une démarche entreprise seront décomptés conformément aux dispositions des articles 640 à 642 du Code de procédure civile.

27.2 S'agissant plus précisément des points de départ des délais :

- (i) Toute notification sera réputée valablement faite à compter de son émission, le cachet du transporteur (notamment, par exemple Chronopost, DHL, La Poste) ou la contre- signature du réceptionnaire ou la justification de la transmission pour un courriel ou une télécopie, selon la situation notamment, faisant foi ;
- (ii) Tout délai prévu aux présentes courra à compter de :
 - S'agissant des notifications par coursier, à compter de la première présentation, le cachet du transporteur (notamment, par exemple Chronopost, DHL, la Poste,...) faisant foi ;
 - S'agissant des autres formes, à compter de la réception, la contre-signature du réceptionnaire ou la justification de la réception du courrier ou de la télécopie, selon la situation, notamment, faisant foi.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés entre eux, soit encore entre le(s) dirigeant(s) et la Société ou les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, seront jugées, conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents

ARTICLE 29 - NOMINATIONS DES ORGANES SOCIAUX

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

Le Président de la société est la SAS HOTEL VAL D'ESTE, nommée pour une durée illimitée.

Pour copie certifiée conforme :

Le Président

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a few smaller strokes.

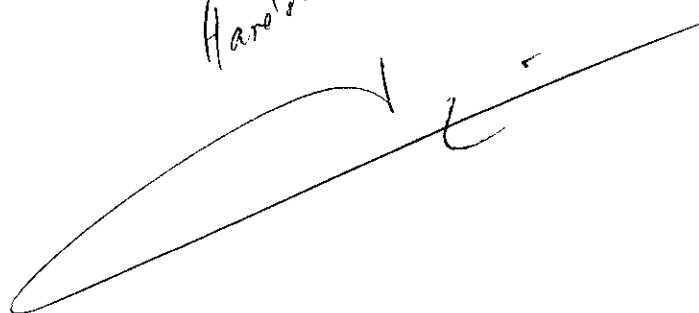
« 22 COMTESSE »

**Société par Actions Simplifiée au capital de 23 083 €
Siège social : 22, rue de la Comtesse 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS**

R.C.S. ANNECY 824 399 869

**STATUTS MIS A JOUR
LE 23 décembre 2022**

*Certifié conforme -
Harold Vernon -*



ARTICLE 1 - FORME

La Société est constituée sous forme de société par actions simplifiée. Elle continuera d'exister entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les dispositions des articles L.227-1 et suivants du Code de Commerce, les textes d'application, ainsi que les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres définies aux 2 et 3 du I et au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et dans tous les pays :

- L'exploitation d'hôtel, bar à vins, sandwicherie, salon de thé ;
- La location de meublés avec prestations para-hôtelières et toutes activités annexes et connexes s'y rapportant ;
- Toute activité de consultant et de conseil aux particuliers et aux entreprises, notamment dans le domaine de l'hôtellerie ;
- L'acquisition, la gestion et la cession, sous quelque forme que ce soit (et notamment par voie de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation, de création de sociétés nouvelles, ou d'apport) de parts sociales, valeurs mobilières ou autres (et notamment de titres, de droits sociaux, d'avances en compte courant ou autres droits financiers) dans toutes sociétés, entités, entreprises ou groupements quelconques ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance ;
- La propriété, le développement et la mise en valeur et le développement de ces participations ou placements, notamment par apport d'affaires à ses filiales ;
- Et, plus généralement, l'achat, la vente, la distribution, l'importation, l'exportation, le conseil relatif à tous biens mobiliers ou immobiliers et toutes opérations financières ou commerciales, industrielles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement, ou de la rendre plus rémunérateur.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« 22 COMTESSE ».

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots, selon la situation « *Société par actions simplifiée* » (ou « *Société par actions simplifiée à associé unique* », selon la situation) ou des initiales « *SAS* » (ou « *SASU* », selon la situation) et de l'énonciation du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixe au :

22, rue de la Comtesse - 74170 Saint-Gervais-les-Bains

Il peut être transféré à tout moment en tout autre endroit par décision du Président ou de la collectivité des associés (qui sont habilités à modifier les Statuts en conséquence)

ARTICLE 5 - DUREE

5.1 La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés dans les conditions de l'article 21 ci-après.

5.2 Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président sera tenu de provoquer une décision du ou des associés pour décider, dans les conditions requises à l'article 21 ci-après, si la Société sera prorogée ou non.

La décision des associés sera dans tous les cas rendue publique.

Faute pour le Président d'avoir provoqué cette décision dans ledit délai d'un an, tout associé, quelle que soit la quotité du capital représentée par lui, ainsi que le Directeur Général pourra convoquer les associés dans les conditions de l'article 21 ci-après.

« ARTICLE 6 - APPORTS

I – Lors de la constitution de la société intervenue aux termes d'un acte sous seings privés, en date, à PARIS, du 12 décembre 2016, les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Christophe CLEMENT
La somme de neuf mille euros, ci..... 9 000 €

- La société 1 OAK FILMS
La somme de mille euros, ci..... 1 000 €

Soit au total, une somme de dix mille euros, ci..... 10 000 €

Laquelle somme a été déposée, avant la signature des statuts, conformément à la loi, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes.

II – Aux termes d'un acte en date du 4 novembre 2022, le capital a été augmenté de 13 083 € par création de 13 083 actions de 1 € nominal chacune émises avec une prime d'émission globale de 283 917 €, toutes souscrites par la société 1 OAK FILMS et libérées par compensation avec une créance liquide et exigible. Le capital a ainsi été porté de 10 000 € à 23 083 €, divisé en 23 083 actions de 1 € nominal chacune.

III- Aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte PERNAT-GROSSET-GRANGE, notaire à CLUSES (Haute-Savoie) le 23 décembre 2022, La Société dénommée **HOTEL VAL D'ESTE**, Société par

actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 888 route de la Caille, identifiée au SIREN sous le numéro 922085428 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS, a acquis de Monsieur et Madame CLEMENT et de la société 1 OAK FILMS, la totalité des titres de la sociétés 22 COMTESSE.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de vingt-trois mille quatre-vingt-trois euros (23 083 €).

Il est divisé en vingt-trois mille quatre-vingt-trois (23 083) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

8.1 L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi et les statuts.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L.225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation, le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

8.2 LA RÉDUCTION DE CAPITAL

La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues par les statuts et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

8.3 L'AMORTISSEMENT DU CAPITAL

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 21 peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, s'il y en a, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs lois sur appel du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par tout moyen permettant de justifier de l'envoi effectif, tel notamment, courriel, télécopie, lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives, inscrites en nominatif pur. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS

Sous réserve des stipulations de l'Article 12 ci-après, les actions sont librement négociables.

Leur transmission s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre cote et paraphé, tenu chronologiquement et dénommé « *Registre des mouvements* ».

Sous réserve d'une part, d'une éventuelle mention spécifique sur l'ordre de mouvement de titre et d'autre part, que la transmission soit intervenue dans le respect des stipulations statutaires et dispositions légales, la Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les huit (8) jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire et le cessionnaire.

Les stipulations des articles 12 et 13 ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION D' ACTIONS

12.1 DÉFINITIONS

Aux termes des présents statuts, les termes ci-après s'interprètent en appliquant les définitions suivantes mais seulement lorsque les mots et expressions définis sont écrits en caractères majuscules ou commencent par une majuscule.

« Actions » : Toute(s) action(s) émise(s) par la Société et plus généralement tout droit, titre, bon ou autre valeur mobilière permettant, avec ou sans investissement supplémentaire, de devenir immédiatement ou à terme, titulaire d'actions de la Société.

« Cession » ou « Transfert » : Toute opération à caractère onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la nature, ayant pour effet de transférer à une personne physique ou morale identifiée ou non identifiée, la propriété, un droit de propriété démembré ou la simple jouissance d'Actions.

Le terme de Transfert désigne en particulier, mais sans que cette liste soit exhaustive, toute vente, cession, constitution d'un droit de propriété démembré, constitution de fiducie, apport, échange, fusion, scission, toute opération entraînant une transmission de patrimoine universelle ou à titre universel, octroi ou réalisation d'une sûreté (nantissement ou autre), convention de croupier, prêt d'Actions, liquidation de communauté ou succession.

« Transfert libre » : Opération de transfert d'Actions non soumise à agrément, à savoir :

- (i) Les Transferts d'Actions par un associé au profit d'un autre associé de la Société ;
- (ii) Les Transferts d'Actions entre conjoints ascendants et descendants.

Les transferts Libres doivent être notifiés aux autres associés.

Il ne saurait être procédé à un Transfert Libre dans le seul but d'éviter l'application de la clause d'agrément prévue au présent article.

« Sûreté » : Désigne tout gage, nantissement, hypothèque, privilège, fiducie, droit réel ou personnel ou tout autre droit au profit d'une personne affectant l'usage, la jouissance et/ou tout droit du bien concerné.

« Tiers » Toute personne n'étant ni un associé, ni la Société,

12.2 L'AGRÉMENT

12.2.1 Exception faite des Transferts Libres, les Actions de la Société ne peuvent être Transférées qu'après agrément préalable donné par le Président.

12.2.2 La demande d'agrément doit être notifiée, par le cédant, au Président par tout moyen écrit permettant de justifier sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie, courriel ou lettre remise en propre contre récépissé.

Elle indique le nombre d'Actions dont la Cession est envisagée, le prix (ou la valeur retenue, selon l'opération envisagée) de Cession, l'identité du bénéficiaire de la Cession s'il s'agit d'une personne physique (précisant l'emploi exercé) et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination sociale, forme sociale, siège social, numéro d'immatriculation au RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

12.2.3 La décision du Président sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la demande visée au point 12.2.2. ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par tout moyen écrit permettant de justifier de sa réception, notamment, lettre recommandée avec accusé de réception, courriel, télécopie, lettre remise en main propre contre récépissé.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

- (i) En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le Transfert des Actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les soixante-dix (70) jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du Transfert des Actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

Par exception, en cas d'agrément consenti à une promesse de cession ou d'achat d'Actions, c'est la promesse en elle-même qui doit intervenir dans un délai de soixante-dix (70) jours. La cession en elle-même devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la levée de l'option par le bénéficiaire, faute de quoi l'agrément sera caduc.

- (ii) En cas de refus d'agrément, la Société doit, dans un délai de cinq (5) mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les Actions de l'associé cédant soit par des associés, soit par des tiers dûment agréés dans les conditions des présents statuts.

A l'expiration de ce délai, si l'achat des Actions de l'associé cédant n'est pas intervenu, ce dernier pourra procéder librement à la cession dans les conditions du (i) ci-dessus comme s'il avait reçu l'agrément.

Lorsque la Société procède à l'achat des Actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de cet achat, de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix d'achat des Actions par un tiers ou par la Société (sous réserve de l'accord de l'associé cédant pour cette dernière hypothèse) est fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

A cet égard, considération prise de la valorisation retenue par expertise :

- La personne s'étant portée acquéreuse sera libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.
- En outre, l'associé cédant les Actions sera également libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En tout état de cause, les frais de l'expertise resteront à la charge de la Société.

12.2.-4 Toutes les cessions d'Actions effectuées en violation du présent article sont nulles.

Toutefois, tout Transfert pourra valablement intervenir sans que la procédure lice à l'agrément n'ait été respectée en termes de forme et/ou de délai, dès lors qu'une décision unanime d'agrément sera formalisée - par voie de délibération ou d'acte sous seing privé - par les associés.

ARTICLE 13 - DECES D'UN ASSOCIE

13.1. En cas de décès d'un associé, il sera fait application de la procédure d'agrément prévue à l'article 12.2 des statuts de la Société concernant les héritiers (hors ascendants et descendants) et/ou les ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des adaptations rendues nécessaires et notamment :

- (i) L'initiative de la mise en œuvre de la procédure d'agrément appartiendra concurremment à chacun des associés de la Société, à la Société et aux héritiers / ayants droit (les héritiers et ayants droit ne faisant que soumettre leur agrément en qualité d'associé de la Société).

En tout état de cause, en l'absence de notification de demande d'agrément par l'une des personnes précitées dans les six (6) mois suivant l'acte de notoriété dressé par le Notaire, l'ayant droit sera irrévocablement réputé avoir été agréé en qualité d'associé.

Afin que la procédure d'agrément puisse être mise en œuvre en cas de décès d'un associé, chaque associé fera ses meilleurs efforts afin de déposer chez son Notaire habituel et d'informer ses ayants droit de l'existence de la présente procédure d'agrément.

- (ii) Le prix d'acquisition desdites actions sera déterminé, à défaut d'accord, par expertise dans les conditions de 12.2.3 (ii) ci-dessus.

A cet égard, considération prise de la valorisation retenue par expertise, la personne s'étant portée acquéreuse sera libre de se rétracter à condition de notifier à la Société l'exercice de son droit de repentir et sa renonciation dans un délai de quinze (15) jours à compter de la remise de son rapport par l'expert.

En revanche, compte tenu du contexte, les héritiers et/ou les ayants droit de l'associé décédé ne disposeront d'aucune faculté de rétractation.

En outre, les frais de l'expertise seront supportés par la Société.

ARTICLE 14 - LOCATION D'ACTIONS

Les actions peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues aux articles L. 239-1 à 239-5 du Code de commerce.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Sauf accord particulier entre les associés pris à l'unanimité et sous réserve que l'accord ne soit pas léonin, toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports

Sous réserve des dispositions légales et stipulations statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action, quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 16 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux décisions collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute décision collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception - ou à défaut la première présentation - de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 17 - ORGANES DE DIRECTION

17.1 PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

17.1.1 Désignation et durée des fonctions

La société est gérée par un Président, personne physique ou morale.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Présidente, son représentant est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

La personne morale Présidente est représentée par son représentant légal sauf si lors de sa nomination, ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

Le Président de la Société est nommé par décision des associés dans les conditions de l'article 21 ci-dessous.

17.1.2 Durée des fonctions

Le Président de la Société est nommé avec ou sans limitation de durée.

En tout état de cause, le Président peut démissionner de ses fonctions de Président de la Société à tout moment, mais à condition de notifier sa démission à chacun des associés de la Société par tout moyen pouvant justifier de l'émission de la notification, notamment, courriel, télécopie, lettre recommandée ou lettre remise en main propre contre récépissé (ci-après "Notification de Démission du Président de la Société").

La démission du Président prend effet dès la réalisation de l'un ou l'autre des événements suivants :

- (i) A l'issue de la réunion des associés nommant un nouveau Président de la Société ; ou à défaut
- (ii) A l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la dernière Notification de Démission du Président.

En cas de décès ou empêchement avant pour effet de priver le Président de l'exercice de ses fonctions pendant une durée supérieure à un (1) mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le Président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Nonobstant le fait qu'il soit nommé pour une durée déterminée, le Président peut être révoqué à tout moment sans qu'un quelconque juste motif ne soit requis, par décision de la collectivité des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 ci-dessus.

La révocation du Président, même sans juste motif, n'ouvre droit à aucune indemnisation, ni même au respect d'un quelconque préavis.

Conformément aux dispositions de l'article 1160 du Code civil issu de l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, les événements suivants emporteront automatiquement et de plein droit cessation des fonctions du Président :

- le Président serait atteint d'une incapacité, c'est-à-dire soumis à une sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale ou mandat de protection future ; ou
- le Président serait frappé d'une interdiction, c'est-à-dire condamné à une mesure de faillite personnelle ou interdiction de gérer.

17.1.3 Rémunération

La rémunération du Président de la Société est librement fixée par une décision collective des associés, étant précisé que le Président n'est pas nécessairement rémunéré au titre de ses fonctions. Dans le cas où la rémunération allouée au Président n'a pas été préalablement arrêtée par décision de la collectivité des associés, elle est soumise à la procédure d'approbation des conventions réglementées prévue aux articles L.227-10 du Code de commerce.

Si elle existe, cette rémunération peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le cas échéant, le Président bénéficiera du remboursement des frais qu'il aura engagés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur simple présentation des justificatifs correspondants et sous réserve des éventuelles limites fixées par la collectivité des associés lors de sa nomination ou ultérieurement ; celles-ci pouvant être modifiées ultérieurement.

17.1.4 Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne - inopposable par et aux tiers - les pouvoirs du Président sont limités par (i) la compétence dévolue spécifiquement à la collectivité des associés aux termes des présents statuts et (ii) les éventuelles limitations de pouvoirs décidées par les associés de la Société lors de sa nomination ou ultérieurement.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées. La personne ainsi désignée ne saurait disposer de plus de pouvoir que le Président lui-même.

17.2 DIRECTEUR GÉNÉRAL

17.2.1 Désignation

La collectivité des associés peut décider de nommer un ou plusieurs Directeur(s) Général(aux), personne physique ou personne morale, associé ou non associé, afin d'assister le Président.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Directeur Général, son représentant est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était Directeur Général en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

La personne morale Directrice Générale est représentée par son représentant légal sauf si lors de sa nomination, ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

Le Directeur Général de la Société est nommé par décision des associés, dans les conditions de l'Article 21 des statuts.

Le Directeur Général, personne physique, peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

17.2.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination de la collectivité des associés sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président de la Société.

En tout état de cause, le Directeur Général peut démissionner de ses fonctions à tout moment, en le notifiant au Président par tout moyen pouvant justifier de l'émission, notamment, télécopie, courriel, lettre recommandée avec A.R, lettre remise en main propre contre récépissé et moyennant le respect d'un préavis d'un (1) mois, le Président de la Société étant libre de le dispenser de son préavis en tout ou partie.

En cas de décès, démission ou empêchement ayant pour effet de priver le Directeur Général de l'exercice de ses fonctions pendant une durée supérieure à un (1) mois, il peut être pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le Directeur Général remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

La collectivité des associés peut révoquer le Directeur Général à tout moment, par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après, sans qu'un juste motif, ni même le respect d'un préavis, ne soient nécessaires. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité, même sans juste motif.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion

- du Directeur Général ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général.

En outre, comme pour le Président, tout associé pourra solliciter en justice la révocation du ou de l'un des Directeurs Généraux de la Société pour cause légitime.

Conformément aux dispositions de l'article 1160 du Code civil issu de l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, les événements suivants emporteront automatiquement et de plein droit cessation des fonctions du Directeur Général :

- le Directeur Général serait atteint d'une incapacité, c'est-à-dire soumis à une sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale ou mandat de protection future ; ou
- le Directeur Général serait frappé d'une interdiction, c'est-à-dire condamné à une mesure de faillite personnelle ou interdiction de gérer.

17.2.3 Rémunération

La rémunération du Directeur Général de la Société est librement fixée par une décision collective préalable des associés, laquelle peut être nulle. Faute de décision des associés, aucune rémunération n'est allouée au Directeur Général de la Société.

Cette rémunération peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

St la collectivité des associés le décide et dans les éventuelles limites qu'elle aura fixées, le Directeur Général pourra bénéficier du remboursement des frais qu'il aura engagés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur simple présentation des justificatifs.

17.2.4 Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président de la Société et donc des mêmes limitations de pouvoirs que ce dernier.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve

ARTICLE 18 - COMITE D'ENTREPRISE

Dans l'hypothèse où un Comité d'Entreprise serait mis en place en application des dispositions légales applicables, les délégués du comité d'entreprise exerceraient les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président de la Société.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Sous réserve que les dispositions légales en vigueur l'imposent, le contrôle de la Société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par décision collective des associés.

En tout état de cause, la collectivité des associés pourra, si elle le souhaite, décider de nommer un Commissaire aux Comptes quand bien même la loi alors en vigueur ne le lui imposerait pas.

ARTICLE 20 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Le Commissaire aux comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le Président, présente aux associés lors de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions intervenues, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision des associés dans les conditions suivantes :

a. Décisions prises à l'unanimité :

Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L. 227-19 du Code de commerce

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence, téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

b. Décisions prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

- Le cas échéant, reprise des actes accomplis pour le compte de la Société, alors en formation ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Nomination et révocation du Président de la Société et du ou des éventuels Directeur(s) Général(aux) ;
- Fixation de la rémunération du Président de la Société et du (ou des) Directeur(s) Général(aux) et, le cas échéant, des conditions de remboursement des frais engagés au titre de leurs fonctions ;
- Au besoin, nomination et révocation des Commissaires aux comptes

Pour que de telles décisions puissent être valablement prises, il est requis que les associés présents ou représentés possèdent plus, sur première convocation, du quart des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence et téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

c. Décisions prises à la majorité renforcée de 2/3 des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

- Agrément des cessions d'actions ;
- Dissolution et liquidation de la Société ;
- Augmentation et réduction du capital ;
- Amortissement du capital ;
- Toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L. 227-19 du Code de commerce.

Pour que de telles décisions puissent être valablement prises, il est requis que les associés présents ou représentés possèdent plus, sur première convocation, du tiers des actions avant le droit de vote. Le quorum est ramené à $\frac{1}{4}$ sur les convocations suivantes.

Les associés présents par tout moyen de télécommunication, notamment visioconférence et téléconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

Si la Société vient à ne comprendre qu'un seul associé, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'associé unique.

Toutes les autres décisions sont, sauf stipulation particulière des statuts, de la compétence du Président de la Société.

Les décisions collectives des associés sont prises au choix de l'auteur de la convocation en assemblée, par consultation, par acte sous seing privé signé par l'ensemble des associés ou par correspondance. Tous moyens de communication - vidéo, télécopie, télex, courriel, etc - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

L'assemblée est convoquée par le Président, le Directeur Général ou tout associé de la Société.

La convocation est faite par tous moyens écrit cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion.

Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. Tous documents nécessaires à l'information des associés doivent leur être adressés préalablement à la réunion et en tout état de cause, au plus tard, un (1) jour calendaire avant la réunion.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés et qu'ils l'acceptent à l'unanimité, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale, sans délai et sans information préalable.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. En cas d'absence, elle élit son président de séance à la majorité relative.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par le président de séance, à moins que tous les associés présents et représentés ne signent le procès-verbal.

Il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et un associé, à moins que la Société ne comporte qu'un associé.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun des associés par tous moyens écrit, notamment courriel, télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent d'un délai de cinq (5) jours à compter de la notification des projets de résolutions et documents nécessaires à leur information pour émettre leur vote, lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception, par télécopie, par courriel ou par tout autre moyen permettant d'en justifier la remise. L'associé n'ayant pas répondu dans ledit délai de cinq (5) jours est considéré comme ayant rejeté l'ensemble des résolutions présentées.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président de la Société et, s'il est différent, l'auteur de la consultation.

Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé et joint leur réponse.

En outre, les décisions des associés peuvent être formalisées par un acte sous seing privé signé par tous les associés de la Société, sans formalité préalable et sans information préalable, sauf dispositions légales contraires.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par tout mandataire, quel qu'il soit, associé ou non de la Société, et également de voter par correspondance en cas de réunion de la collectivité des associés, sous réserve que la formule de vote par correspondance parvienne à la Société au moins une (1) heure avant le début de la réunion de la collectivité des associés.

Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives (ou acte sous seing privé, selon le contexte) sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le Président de la Société ou le Directeur Général. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

ARTICLE 22 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés peuvent à toute époque, mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social ou tout autre lieu du même département indiqué par la Société, et, le cas échéant prendre copie, pour les quatre dernières années, des registres sociaux (livre d'assemblée, registre des délibérations du Président, registre de mouvements de titres, fiches d'actionnaires) à jours, des comptes annuels, des documents comptables, des comptes consolidés (s'ils existent), du registre du personnel et s'il y a lieu, des rapports du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Toutefois, pour une bonne organisation de la Société, tout associé souhaitant exercer le présent droit d'information devra le notifier à la Société au moins vingt (20) jours à l'avance.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} décembre et se termine le 30 novembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à compter de la date d'immatriculation de la société et se clôturera le 30 novembre 2017.

ARTICLE 24 - COMPTE COURANT D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

ARTICLE 25 - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

25. 1 ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président de la Société établit les comptes annuels de l'exercice. Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président de la Société et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe établi par le Président de la Société et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

25.2 AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

25.2.1 Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

25.2.2 Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- cinq pour cent (5%) au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de la collectivité des associés pour, sur proposition du Président de la Société, être, en totalité ou en partie, réparti entre les associés à litre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président de la Société, fixe les modalités de paiement des dividendes et leur répartition.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière, sous réserve des dispositions supplétives auxquelles la collectivité des associés pourrait librement déroger.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 27 - DELAIS

27.1 Les jours à prendre en considération pour le décompte des délais statutaires sont les sept (7) jours de la semaine, sans exception ni réserve, du lundi au dimanche inclus.

Toutefois, les délais dans lesquels, ou à l'expiration desquels, un acte doit être exécuté ou une démarche entreprise seront décomptés conformément aux dispositions des articles 640 à 642 du Code de procédure civile.

27.2 S'agissant plus précisément des points de départ des délais :

- (i) Toute notification sera réputée valablement faite à compter de son émission, le cachet du transporteur (notamment, par exemple Chronopost, DHL, La Poste) ou la contre- signature du réceptionnaire ou la justification de la transmission pour un courriel ou une télécopie, selon la situation notamment, faisant foi ;
- (ii) Tout délai prévu aux présentes courra à compter de :
 - S'agissant des notifications par coursier, à compter de la première présentation, le cachet du transporteur (notamment, par exemple Chronopost, DHL, la Poste,...) faisant foi ;
 - S'agissant des autres formes, à compter de la réception, la contre-signature du réceptionnaire ou la justification de la réception du courrier ou de la télécopie, selon la situation, notamment, faisant foi.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés entre eux, soit encore entre le(s) dirigeant(s) et la Société ou les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, seront jugées, conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents

ARTICLE 29 - NOMINATIONS DES ORGANES SOCIAUX

PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

Le Président de la société est la SAS HOTEL VAL D'ESTE, nommée pour une durée illimitée.

Pour copie certifiée conforme :

Le Président

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a few smaller strokes.

