

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 : 2001 D 00026
Numéro SIREN : 434 112 595
Nom ou dénomination : "2 B"

Ce dépôt a été enregistré le 11/10/2023 sous le numéro de dépôt A2023/010072

2.B.
Société Civile
Au capital social de 200,00 Euros
Siège social : 10 allée de la Bergeronnette
74000 ANNECY
SIREN : 434.112.595 RCS ANNECY

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 13 SPETEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le 13 septembre
A Annecy

Les associés de la société 2.B., société civile au capital de 200,00 euros, divisé en 20 parts de 10,00 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- | | |
|---|----------|
| - Monsieur Philippe BAUD, titulaire de dix parts sociales, ci | 10 parts |
| - Madame Valentine BAUD, titulaire de dix parts sociales, ci | 10 parts |

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe BAUD, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts de la société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- le projet des nouveaux statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

L'Assemblée Générale décide de la refonte complète des statuts de la société. Cette modification sera constatée dans un acte à recevoir par Maître Pierre-Emmanuel MAZAS, ou tous autres notaires de l'office.

Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, seuls et uniques associés, déclarent avoir tous les deux eu connaissance du projet de modification des statuts établi par Maître Pierre-Emmanuel MAZAS et donner leur accord sur son contenu.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

M. Philippe BAUD
Gérant associé



Mme Valentine BAUD
Associée



22899809

VMO/PEM/MM

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TREIZE SEPTEMBRE**

**A ANNECY (Haute-Savoie), 11 Rue du Rond Point CRAN GEVRIER, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Vincent MORATI, Notaire de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « LA MANUFACTURE, NOTAIRES, ayant pour associés Xavier
BRUNET, Vincent MORATI, Aude MARTIN-BOUVIER, Florent BILLET,
Damien BRECVILLE et Xavier AMAR », titulaire d'un Office Notarial,**

**A RECU le présent acte d'ECHANGE DE L'USUFRUIT DE PARTS
SOCIALES**

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PREMIER ECHANGISTE"

Monsieur **Philippe André BAUD**, informaticien, demeurant à ANNECY
(ANNECY-LE-VIEUX) (74940) 10 allée de la Bergeronnette.

Né à ANNECY (74000) le 28 janvier 1969.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

"DEUXIEME ECHANGISTE"

Madame **Valentine Delphine BAUD**, sans profession, demeurant à ANNECY
(ANNECY-LE-VIEUX) (74940) 10 allée de la Bergeronnette.

Née à ANNECY (74000) le 3 novembre 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

TERMINOLOGIE

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés. En cas de pluralité de chacun d'eux, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Chaque échangiste est alternativement pris selon qu'il transmet ou qu'il reçoit.

DECLARATIONS

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Philippe BAUD

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Valentine BAUD

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe BAUD est présent à l'acte.

- Madame Valentine BAUD est présente à l'acte.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry TISSOT-DUPONT, Notaire à ANNECY, en date du 6 Décembre 2000, enregistré à ANNECY, le 14 Décembre 2000, Volume 10, Folio 27, Bordereau 762/2, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « **2 B** », dont le siège social est à ANNECY (ANNECY-LE-VIEUX) (74940), 10 allée de la Bergeronnette, pour une durée de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Ladite société civile a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, le 15 Janvier 2001 et identifiée au SIREN sous le numéro 434 112 595.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, le 13 septembre 2023, qui sera enregistré au SPFE d'ANNECY, les associés ont décidé la refonte des statuts pour les mettre en conformité avec les évolutions intervenues ou à intervenir en cours de vie de la société. Les clauses statutaires ont été modifiées en conséquence.

L'objet social de la société est ainsi :

«

- *l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,*
- *l'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit,*
- *la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements,*
- *la gestion et l'administration de ces produits, la location, la location de titres, la mise à disposition en ce compris l'éventuelle mise à disposition gratuite à l'un des associé*
- *l'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits titres, actions, parts sociales, créances, comptes et produits financiers,*
- *et ce, que ces biens et droits mobiliers ou immobiliers fassent l'objet d'un démembrement de propriété ou non, la présente société pouvant détenir lesdits actifs tant en pleine propriété, qu'en nue-propriété, en usufruit, ou à travers tout autre droit de jouissance spécial,*
- *et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,*
- *l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties mobilières ou immobilières consenties sur des actifs de la société, affectées à tout prêteur professionnel ou non, en vue de favoriser l'accès au crédit de tout engagement personnel d'un associé, direct ou indirect, pour la réalisation ou le développement de toute opération connexe avec le présent objet social à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,*
- *l'aliénation et notamment la vente de ces biens et droits, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine familial,*

- *la mise à disposition, à titre gratuit et/ou pour une période indéterminée, de tout ou partie des actifs immobiliers et logements détenus par la société, au profit du ou des gérants ou de leurs descendants ou ascendants ou tout autre associé ; cette mise à disposition gratuite entendant la prise en charge par l'occupant de toutes les charges récurrentes attachées au bien immobilier (assurance habitation, taxe foncière, taxe d'habitation, charges de copropriété ...)*
- *la production, la gestion, la remise et la perception de compléments ou de substituts de revenus ou de capitaux aux associés fondateurs, ou aux membres de leur famille qui seraient identifiés dans ce besoin, y compris en cas de nécessité par la remise d'un bien ou du prix de cession d'un bien,*
- *Organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, qu'elle soit choisie ou subie par suite de décès, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision (comme l'action en partage ou les règles de décisions à l'unanimité), et en structurant les règles de contrôle et de répartition des pouvoirs,*
- *Recevoir des capitaux provenant du dénouement de tous contrats d'assurance-vie, contrats de prévoyance, ou contrats d'assurance-groupe,*

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports en numéraire suivants :

- Par Monsieur Philippe BAUD la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
 - Par Monsieur Frédéric BAUD la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
- Soit au total, la somme de 200,00 euros.

Puis aux termes d'un acte sous seings privés de cession de parts en date du 2 Décembre 2016, enregistré à ANNECY LE VIEUX, le 16 Décembre 2016, Bordereau 2016/1 185, Case n°16,

Monsieur Frédéric BAUD a cédé à Madame Valentine BAUD, les 10 parts lui appartenant dans ladite société ; de sorte que la société « 2 B » possède désormais deux associés, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, à concurrence de 10 parts chacun.

La capital social est ainsi fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) divisé en 20 parts, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 20 et attribuées aux associés en proportion de actes de la vie de la société, à savoir :

- Monsieur Philippe BAUD : 10 parts numérotées de 1 à 10.
- Madame Valentine BAUD : 10 parts numérotées 11 à 20.

Les fonctions de direction et de représentation légale de la société sont exercées à ce jour par Monsieur Philippe BAUD, en sa qualité de gérant, nommé pour une durée illimitée.

Remise de pièces préalables

Les échangistes déclarent :

- qu'à leur connaissance la société n'est pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Tribunal de commerce d'ANNECY en date du 11 Septembre 2023 annexé ;
- qu'il n'existe pas de pacte d'associés impactant les présentes ;

Etant observé que les échangistes reconnaissent avoir effectivement reçu les éléments susvisés dès avant ce jour, leur permettant ainsi de les examiner et également de les faire examiner par tout conseil de leur choix.

ECHANGE

Concernant les titres du premier échangiste :

Monsieur Philippe BAUD, premier échangiste, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Valentine BAUD, second échangiste, qui accepte, l'USUFRUIT des parts sociales, numérotées de 1 à 10, qu'il détient dans le capital de la société dénommée 2 B.

Concernant les titres du second échangiste :

Madame Valentine BAUD, second échangiste, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Philippe BAUD, premier échangiste, qui accepte, l'USUFRUIT des parts sociales, numérotées de 11 à 20, qu'elle détient dans le capital de la société dénommée 2 B.

VALORISATION DE L'USUFRUIT DES TITRES ECHANGES

Afin de valoriser l'usufruit des parts sociales présentement échangé, les associés conviennent expressément de faire application du barème fiscal de l'article 669 du Code Général des Impôts ; Les coéchangistes ayant conventionnellement et expressément décidé de ne pas retenir la valeur économique de l'usufruit bien que les présentes constituent une mutation à titre onéreux.

Monsieur Philippe BAUD déclare que la valeur en pleine propriété de ses parts s'élève à CENT EUROS (100,00 EUR).

L'USUFRUIT présentement échangé par Monsieur BAUD, et portant sur les parts sociales, numérotées de 1 à 10, qu'il détient dans le capital de la société dénommée 2 B, est évalué, eu égard à son âge et au barème de l'article 669 du Code général des Impôts, à 50%,

soit : CINQUANTE EUROS (50,00 EUR)

Madame Valentine BAUD déclare que la valeur en pleine propriété de ses parts s'élèvent à CENT EUROS (100,00 EUR).

L'USUFRUIT présentement échangé par Madame BAUD, et portant sur les parts sociales, numérotées de 11 à 20, qu'elle détient dans le capital de la société dénommée 2 B, est évalué, eu égard à son âge et au barème de l'article 669 du Code général des Impôts, à 80%,

soit : QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 EUR)

SOULTE

Compte tenu des valeurs respectives, la soulte s'élève à **TRENTE EUROS (30,00 EUR)** et est payée comptant par Monsieur Philippe BAUD, ce jour.

PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de **TRENTE EUROS (30,00 EUR)**, formant le montant de la soulte a été payée comptant à l'instant même, hors la comptabilité de l'Office Notarial par le redevable, ce que le bénéficiaire reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'usufruit des titres ci-après échangé appartient au premier échangiste pour lui avoir été attribué lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

L'usufruit des titres ci-après échangé appartient au deuxième échangiste pour les avoir acquis lors de la cession de parts sous seings privés du 2 Décembre 2013 ainsi qu'il a été plus amplement détaillé ci-dessus.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les échangistes seront propriétaires de l'usufruit des parts échangé à compter de ce jour.

Les coéchangistes bénéficieront des droits conférés tant par la loi que par les présents statuts à l'usufruitier.

Ils se dispenseront entre eux de fournir caution pour l'exercice de leur usufruit.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de cession :

Les statuts stipulent :

« Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable de l'unanimité des membres titulaire du droit de vote, le cédant prenant part au vote. »

Conformément aux dispositions statutaires, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, seuls et uniques associés de la société civile « 2 B » déclarent à l'instant consentir expressément à la présente cession à titre onéreux de l'usufruit des titres de ladite société et donner leur agrément

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle en aura pris acte conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Intervention – Acceptation par la société :

Aux présentes intervient à l'instant :

Monsieur Philippe BAUD en sa qualité de gérant de la société civile « 2 B » dont les parts sociales sont l'objet du présent échange.

Et ce, afin de prendre acte et d'accepter, ès qualité, la présente mutation à titre onéreux, et de dispenser d'en faire signification à ladite société, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Modification des statuts

Comme conséquence du présent échange des titres sociaux, il y a lieu de modifier l'ARTICLE DEUX intitulé "CAPITAL SOCIAL" figurant dans les statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €)

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Philippe BAUD :

** à concurrence de 10 parts en nue-propriété, portant les numéros 1 à 10,*

** et à concurrence de 10 parts en usufruit, portant les numéros 11 à 20.*

- Madame Valentine BAUD :

** à concurrence de 10 parts en nue-propriété, portant les numéros 11 à 20,*

** et à concurrence de 10 parts en usufruit, portant les numéros 1 à 10.*

Formalités / Publications / mise à jour et modification des statuts

Les parties donnent tous pouvoirs à l'Office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet, de procéder à la mise à jour des statuts, ainsi qu'à toutes formalités auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent, démarches administratives et publications qui seraient rendues nécessaires.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a indiqué dès avant ce jour aux échangistes qu'une convention de garantie d'actif et de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à l'échange, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant l'échange.

La présente cession est acceptée par les échangistes sans garantie d'actif et de passif de la part de l'un ou de l'autre, les échangistes déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Dispositions relatives à la préemption

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse le présent échange ne conduit pas l'un des co-échangiste à détenir la majorité des parts de la société. De plus, cet échange a lieu entre allié.

ABSENCE DE TRANSFERT DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que la présente transmission, portant sur des titres représentatifs d'une fraction du capital de la société, n'entraîne aucunement, en elle-même, le transfert au nom du coéchangiste des comptes courants d'associés susceptibles d'exister à ce jour ou ultérieurement au nom de l'autre coéchangiste.

Ces comptes courants demeurent la propriété de chacun, sans que leur transmission soit emportée par celle des titres sociaux seuls objets des présentes.

Les parties déclarent en avoir parfaite connaissance et faire leur affaire personnelle du suivi et du remboursement des comptes courants d'associés.

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur la possibilité qui leur est ouverte, à tout moment, de mettre en place une convention de compte courant afin de fixer notamment les conditions de blocage, de suspension, de rémunération, et de recouvrement par les associés de leurs comptes courants.

CALCUL DES DROITS

Droits : 80,00 € x 5,00 % = 4,00 Euros

Soit le minimum de perception de **VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR)**.

PLUS-VALUES

Les échangistes déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-value, le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, les COECHANGISTES déclarent être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques des COECHANGISTES, ils dépendent actuellement du centre des finances publiques d'ANNECY - 7 Rue Dupanloup - Cité Administrative - 74040 ANNECY CEDEX.

DESISTEMENT DE L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par Monsieur Philippe BAUD qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Pour le premier échangiste à l'adresse mentionnée en tête des présentes.
- Pour le deuxième échangiste à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu à l'adresse du siège de l'office notarial dont dépend le notaire soussigné.

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. 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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, du service de l'enregistrement, ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents notamment d'état civil.

TITRES

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

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 de la soulte ; 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 de la soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de mutations immobilières et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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.

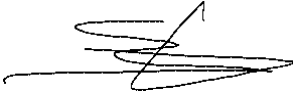
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

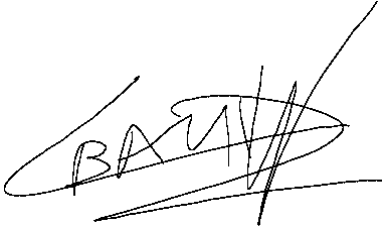
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête 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. BAUD Philippe a signé à ANNECY le 13 septembre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Mme BAUD Valentine a signé à ANNECY le 13 septembre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>et le notaire Me MORATI VINCENT a signé à ANNECY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE SEPTEMBRE</p> |  |
|--|---|

22899810
VMO/PEM/MM
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX OCTOBRE**

**A ANNECY (Haute-Savoie), 11 Rue du Rond Point CRAN GEVRIER, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Vincent MORATI, Notaire de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « LA MANUFACTURE, NOTAIRES, ayant pour associés Xavier
BRUNET, Vincent MORATI, Aude MARTIN-BOUVIER, Florent BILLET,
Damien BRECVILLE et Xavier AMAR », titulaire d'un Office Notarial,**

**A reçu le présent acte contenant ACTE RECTIFICATIF de l'acte
contenant d'ECHANGE DE DROITS DEMEMBRÉS SUR PARTS SOCIALES
entre Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD,**

A LA REQUETE DE :

Monsieur **Philippe André BAUD**, informaticien, demeurant à ANNECY
(ANNECY-LE-VIEUX) (74940) 10 allée de la Bergeronnette.
Né à ANNECY (74000) le 28 janvier 1969.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

D'UNE PART,

Madame **Valentine Delphine BAUD**, sans profession, demeurant à ANNECY
(ANNECY-LE-VIEUX) (74940) 10 allée de la Bergeronnette.
Née à ANNECY (74000) le 3 novembre 1999.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

D'AUTRE PART.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent MORATI, Notaire soussigné, le 13 Septembre 2023, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, tous deux requérants, ont procédé à l'échange de droits démembrés sur les parts sociales qu'ils détenaient dans la société civile immobilière dénommée « **2 B** », dont le siège social est à ANNECY (ANNECY-LE-VIEUX) (74940), 10 allée de la Bergeronnette, constituée pour une durée de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Ladite société civile a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, le 15 Janvier 2001 et identifiée au SIREN sous le numéro 434 112 595.

La valorisation retenue pour chacune des parts était alors de DIX EUROS, conformément à une valeur transmise par l'expert comptable de la société à savoir le Cabinet ALTER CONSEIL, PAE Les Glaisins, 19 Avenue du Pré de Challes, ANNECY LE VIEUX, 74940 ANNECY, en date du 30 Juin 2023, dont une copie est demeurée annexée.

Il s'avère que la valorisation transmise par l'Expert-Comptable n'était pas correcte. Celle-ci a été effectuée sur la base de l'affectation en comptes courants d'associés du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022, soit la somme de 233.836,00 euros. Or cette affectation n'avait pas été validée par les associés, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD.

En conséquence de la modification de l'affectation en « autres réserves » pour la somme de 160.000,00 euros et de 73.836,00 euros en comptes courants d'associés du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 de la société, la valorisation de la part de la société ne s'élève pas à DIX EUROS (10,00 euros), mais à HUIT MILLE DIX EUROS (8 010,00 EUR).

Par ailleurs, aux termes dudit acte d'échange, c'est à tort et par erreur, qu'il a été procédé à l'échange de l'usufruit des parts appartenant à chacun de Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, alors que l'objectif final était finalement de laisser l'usufruit de la totalité des parts à Monsieur Philippe BAUD, et la nue-propriété de ces dernières, à Madame Valentine BAUD, sa fille.

Il a donc lieu de rectifier l'acte d'échange du 13 Septembre 2023 de la manière suivante :

ACTE RECTIFICATIF

1°) En premier lieu, il apparaît nécessaire de modifier le libellé même de l'acte pour le qualifier **d'ECHANGE DEMEMBRES DE DROITS SUR DES PARTS SOCIALES.**

2°) En outre, concernant les biens échangés par Monsieur Philippe BAUD, il s'agit bien de la **nue-propriété** des parts échangés, d'où la rédaction du paragraphe en page 5 de la manière suivante :

Concernant les titres du premier échangiste :

Monsieur Philippe BAUD, premier échangiste, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Valentine BAUD, second échangiste, qui accepte, **la NUE PROPRIETE** des parts sociales, numérotées de 2 à 10, qu'il détient dans le capital de la société dénommée 2 B.

Précision étant ici faite que Monsieur Philippe BAUD garde la pleine propriété de la part numéro 1, afin de conserver sa qualité d'associé de la société.

3°) Parallèlement, eu égard aux correctifs visés en l'exposé, il est nécessaire de modifier la valorisation des biens objet de l'échange, le paragraphe en page 5 se trouve ainsi rédigé :

VALORISATION DES DROITS DEMEMBRÉS DES TITRES ECHANGES

S'agissant de la valorisation respective de leurs droits démembrés, les parties se reconnaissent informées par le notaire soussigné de la diversité des méthodes d'estimation envisageables, aucune n'étant imposée par la loi.

Celle-ci ne rend obligatoire la méthode forfaitaire décrite à l'article 669 du CGI, dite méthode fiscale, que pour les besoins de la détermination des bases de calcul des droits de mutation.

Dans les rapports entre les parties, la réalité économique des valeurs peut être approchée de manière plus fine, en faisant application d'une approche par estimation des réels flux futurs, actualisés selon les caractéristiques propres à la situation : taux de rendement potentiel du bien démembré, rentabilité potentielle déduction faite des frais annuels, durée de vie potentielle de l'usufruitier au regard des tables de mortalité publiées par l'INSEE, en tenant compte de son âge précis, son sexe, sa catégorie socio-professionnelle, etc...

Les parties reconnaissent avoir été informées de ces éléments, et des différences de valorisation plus ou moins importantes qu'il peut en découler, au cas par cas, par rapport à la valorisation forfaitaire du barème fiscal d'évaluation.

Cela étant, se déclarant parfaitement conscientes du caractère non obligatoire de celui-ci, elles entendent néanmoins retenir son application, déclarant vouloir privilégier dans leurs rapports la simplicité de calcul dont ce barème est porteur, et requièrent le notaire d'appliquer cette méthode à l'exclusion de tout autre, pour la présente opération.

Monsieur Philippe BAUD déclare que la valeur en pleine propriété **des neuf (9) parts échangées** s'élève à SOIXANTE-DOUZE MILLE QUATRE-VINGT-DIX EUROS (72 090,00 EUR),

Soit HUIT MILLE DIX EUROS (8 010,00 EUR), pour la valeur d'une part.

La **NUE PROPRIETE** présentement échangée par Monsieur BAUD, et portant sur les parts sociales, numérotées de 2 à 10, qu'il détient dans le capital de la société dénommée 2 B, est évalué, eu égard à son âge et au barème de l'article 669 du Code général des Impôts, à 50%,

soit : **TRENTE-SIX MILLE QUARANTE-CINQ EUROS (36 045,00 EUR).**

Madame Valentine BAUD déclare que la valeur en pleine propriété de ses parts s'élèvent à QUATRE-VINGT MILLE CENT EUROS (80 100,00 EUR),

Soit HUIT MILLE DIX EUROS (8 010,00 EUR), pour la valeur d'une part.

L'**USUFRUIT** présentement échangé par Madame Valentine BAUD, et portant sur les parts sociales, numérotées de 11 à 20, qu'elle détient dans le capital de la société dénommée 2 B, est évalué, eu égard à son âge et au barème de l'article 669 du Code général des Impôts, à 80%,

soit : **SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE-VINGTS EUROS (64 080,00 EUR).**

4°) Cette modification de valorisation entraînant ainsi une soulte du montant suivant :

SOULTE

Compte tenu des valeurs respectives, la soulte s'élève à **VINGT-HUIT MILLE TRENTE-CINQ EUROS (28 035,00 EUR)** et est payée comptant par Monsieur Philippe BAUD, ce jour.

PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de **VINGT-HUIT MILLE TRENTE-CINQ EUROS (28 035,00 EUR)**, formant le montant de la soulte a été payée comptant, hors la comptabilité de l'Office Notarial par le redevable, ce que le bénéficiaire reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

5°) Et ces rectifications emportant les rectifications suivantes, savoir :

* Pour la **PROPRIETE – JOUISSANCE** :

Les échangistes seront propriétaires de l'usufruit et de la nue-propiété des parts échangés à compter de ce jour.

Par suite des présentes, Madame Valentine BAUD sera nue-propiétaire de la totalité des parts sauf une, et Monsieur Philippe BAUD sera usufruitier des parts, sauf une qu'il détient en pleine propriété.

Les coéchangistes bénéficieront des droits conférés tant par la loi que par les présents statuts à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

Ils se dispenseront entre eux de fournir caution pour l'exercice notamment de leur usufruit.

* Pour les **dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de cession** :

Conformément aux dispositions statutaires, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, seuls et uniques associés de la société civile « 2 B » déclarent à l'instant consentir expressément à la présente cession à titre onéreux de l'usufruit et de la nue-proprété des titres de ladite société et donner leur agrément.

* Pour les **modifications statutaires** :

Comme conséquence du présent échange des titres sociaux, il y a lieu de modifier l'ARTICLE DEUX intitulé "CAPITAL SOCIAL" figurant dans les statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €)

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Philippe BAUD :

* à concurrence de 1 part en pleine propriété, portant le numéro 1,

* et à concurrence de 19 parts en usufruit, portant les numéros 2 à 20.

- Madame Valentine BAUD :

* à concurrence de 19 parts en nue-proprété, portant les numéros 2 à 20.

6°) Enfin le calcul des droits se voit rectifié de la manière suivante :

CALCUL DES DROITS

S'agissant d'une cession de droits démembrés portant sur des titres sociaux, en vertu de la décision de la Chambre commerciale de la Cour de cassation rendue le 30 novembre 2022 (Pourvoi n° 20-18.884),

La cession de l'usufruit de droits sociaux, qui n'emporte pas mutation de la propriété des droits sociaux, ne peut être qualifiée de cession de droits sociaux, au sens de l'article 726 du code général des impôts, et n'est donc pas soumise au droit d'enregistrement prévu par ce texte.

La valeur la plus forte échangée étant celle de l'usufruit, les présentes sont soumises au droit fixe des actes innomés, soit **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)**.

Cet erreur purement matérielle, ne change rien au surplus de cet acte.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences seront à la charge de Monsieur Philippe BAUD qui s'y oblige.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de mutations immobilières et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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.

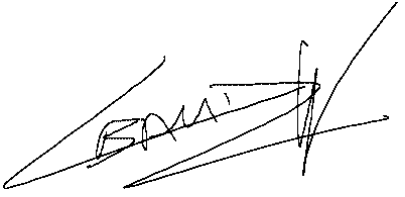
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

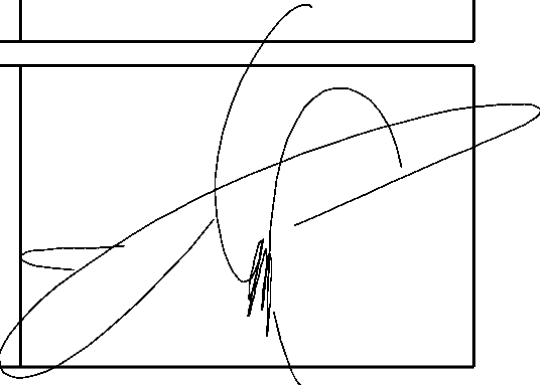
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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>Mme BAUD Valentine a signé à ANNECY le 10 octobre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>M. BAUD Philippe a signé à ANNECY le 10 octobre 2023</p> |  |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>et le notaire Me MORATI VINCENT a signé à ANNECY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX OCTOBRE</p> |  |
|---|---|

2.B.
Société Civile
Au capital social de 200,00 Euros
Siège social : 10 allée de la Bergeronnette – ANNECY LE VIEUX
749400 ANNECY
SIREN : 434.112.595 RCS ANNECY

STATUTS

MIS A JOUR LE 13 SEPTEMBRE 2023

CERTIFIE CONFORME PAR LE GERANT

M. PHILIPPE BAUD

Certifié conforme à l'original



HISTORIQUE

- 1- Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry TISSOT-DUPONT, Notaire à ANNECY, en date du 6 Décembre 2000, enregistré à ANNECY, le 14 Décembre 2000, Volume 10, Folio 27, Bordereau 762/2, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « 2 B », dont le siège social est à ANNECY (ANNECY-LE-VIEUX) (74940), 10 allée de la Bergeronnette, pour une durée de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation. Ladite société civile a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, le 15 Janvier 2001 et identifiée au SIREN sous le numéro 434 112 595.
- 2- Aux termes d'un acte sous seings privés de cession de parts en date du 2 Décembre 2016, enregistré à ANNECY LE VIEUX, le 16 Décembre 2016, Bordereau 2016/1 185, Case n°16, Monsieur Frédéric BAUD a cédé à Madame Valentine BAUD, les 10 parts lui appartenant dans ladite société ; de sorte que la société « 2 B » possède désormais deux associés, Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD, à concurrence de 10 parts chacun.
- 3- Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Emmanuel MAZAS, Notaire à ANNECY, le 13 septembre 2023, qui sera enregistré au SPFE d'ANNECY, les associés ont décidé la refonte des statuts pour les mettre en conformité avec les évolutions intervenues ou à intervenir en cours de vie de la société
- 4- Aux termes d'une acte reçu Maître Pierre-Emmanuel MAZAS, Notaire à ANNECY, le 13 septembre 2023, il a été procédé à un échange d'usufruit de parts sociales, entre les deux associés, à savoir Monsieur Philippe BAUD et Madame Valentine BAUD.

Les statuts sont désormais rédigés comme suit :

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,
- l'apport, l'acquisition, la constitution de tout portefeuille de valeurs mobilières, de toutes parts de sociétés civiles ou sociétés civiles de placement immobilier, de tout compte ou livret d'épargne, de tout bon de capitalisation, comptes titres, créance, compte courant d'associé, contrat d'épargne ou produit financier de quelque forme ou nature que ce soit,
- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou groupements,
- la gestion et l'administration de ces produits, la location, la location de titres, la mise à disposition en ce compris l'éventuelle mise à disposition gratuite à l'un des associés,
- l'arbitrage et d'une manière générale tous actes de disposition desdits titres, actions, parts sociales, créances, comptes et produits financiers,
- et ce, que ces biens et droits mobiliers ou immobiliers fassent l'objet d'un démembrement de propriété ou non, la présente société pouvant détenir lesdits actifs tant en pleine propriété, qu'en nue-propriété, en usufruit, ou à travers tout autre droit de jouissance spécial,
- et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,
- l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties mobilières ou immobilières consenties sur des actifs de la société, affectées à tout prêteur professionnel ou non, en vue de favoriser l'accès au crédit de tout engagement personnel d'un associé, direct ou indirect, pour la réalisation ou le développement de toute opération connexe avec le présent objet social à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,
- l'aliénation et notamment la vente de ces biens et droits, même dans le cas où ceux-ci constituent l'essentiel de l'actif social (dès lors qu'elle intervient de façon occasionnelle et sans revêtir un quelconque caractère habituel ni commercial), notamment lorsque leur détention ne s'avèrerait plus conforme à l'intérêt social ou à la gestion optimisée du patrimoine familial,
- la mise à disposition, à titre gratuit et/ou pour une période indéterminée, de tout ou partie des actifs immobiliers et logements détenus par la société, au profit du ou des gérants ou de leurs descendants ou ascendants ou tout autre associé ; cette mise à disposition gratuite entendant la prise en charge par l'occupant de toutes les charges récurrentes attachées au bien immobilier (assurance habitation, taxe foncière, taxe d'habitation, charges de copropriété ...)
- la production, la gestion, la remise et la perception de compléments ou de substituts de revenus ou de capitaux aux associés fondateurs, ou aux membres de leur famille qui seraient identifiés dans ce besoin, y compris en cas de nécessité par la remise d'un bien ou du prix de cession d'un bien,
- d'organiser ou favoriser la transmission patrimoniale au sein de la famille des associés, qu'elle soit choisie ou subie par suite de décès, notamment en prévenant les inconvénients de l'indivision

(comme l'action en partage ou les règles de décisions à l'unanimité), et en structurant les règles de contrôle et de répartition des pouvoirs,

- de recevoir des capitaux provenant du dénouement de tous contrats d'assurance-vie, contrats de prévoyance, ou contrats d'assurance-groupe.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société est dénommée « **2.B.** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : **ANNECY (ANNECY-LE-VIEUX) 74940, 10 allée de la Bergeronnette.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Etant ici précisé que depuis le 21 juillet 2019, les associés ont la possibilité de saisir le président du tribunal dans un délai d'un an à compter de la date d'expiration de la société afin de « *constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois* ».

Si les associés décidaient alors de proroger la société, « *les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation [seraient] réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée* », possibilité offerte aux termes de l'article 1844-6 du Code civil français.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Lors de la constitution de la société, il avait été apporté en numéraire par les associés fondateurs :

- Monsieur BAUD Philippe a apporté lors de la constitution de la société la somme de CENT EUROS (100,00 EUR),
- Monsieur BAUD Frédéric a apporté lors de la constitution de la société la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €)

Il est divisé en 20 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Philippe BAUD :
 - * à concurrence de 1 part en pleine propriété, portant le numéro 1,
 - * et à concurrence de 19 parts en usufruit, portant les numéros 2 à 20.
- Madame Valentine BAUD :
 - * à concurrence de 19 parts en nue-propriété, portant les numéros 2 à 20.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

MODALITES

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des membres être augmenté en une ou plusieurs fois, par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, effectués en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions qui seront ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

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

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé en reportant leurs droits respectifs par subrogation sur les nouveaux titres, c'est à dire :

- l'usufruitier pour l'usufruit
- et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues au profit de la caisse sociale, dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1324 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des membres titulaires du droit de vote portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres titulaires du droit de vote.

PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PARTS

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux membres, d'un rachat de parts, ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties en conviennent autrement.

A ce sujet justement, les parties conviennent d'adopter les mêmes dispositions que ce qui suivra de façon détaillée aux titres V "COMPTES SOCIAUX" ci-dessous, et VI "DISSOLUTION – LIQUIDATION – JURIDICTION ", ci-dessous.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier, qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux, à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire, émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE I - DROITS ATTACHES AUX PARTS

CAS GENERAL

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

MINORITE

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil, et uniquement dans les rapports entre associés, les associés mineurs, ou majeurs placés sous un régime de protection judiciaire liée à un état de vulnérabilité, ne seront tenus des dettes sociales dont l'origine est antérieure à leur majorité qu'à hauteur et dans la limite du montant de leur apport au capital social.

La responsabilité des associés mineurs (ou majeurs vulnérables) sera par conséquent limitée au montant de leur apport, les autres associés majeurs s'engageant à supporter le surplus du passif : les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales étant la propriété du mineur ou du majeur vulnérable, associé de la société.

INDIVISION

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera :

- l'aîné d'entre eux s'il est majeur et non vulnérable,
- à défaut, ce mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

REPARTITION DU DROIT DE VOTE EN CAS DE DEMEMBREMENT DES PARTS

1°)

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement viager – usufruit sur la tête de membres personnes physiques jusqu'au jour de leur décès – le droit de vote sera réparti ainsi :

a) Droit de vote de l'usufruitier :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu propriétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- répartition et distribution des bénéfices sociaux
- mise en réserve de tout ou partie des bénéfices sociaux
- modification de la durée ou des termes de l'exercice social
- exclusion d'un associé
- modification de toute option fiscale

- révocation du gérant, nomination du gérant
- dissolution anticipée de la société
- augmentation des engagements des associés
- changement de forme de la société
- changement ou extension de l'objet social
- augmentation de capital
- réduction de capital
- répartition de tout boni de liquidation
- et d'une manière générale, toutes décisions autres que celles figurant au b) ci-dessous

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être également convoqué.

b) Et du nu propriétaire :

Le droit de vote appartient aux nus propriétaires pour les décisions suivantes :

- prorogation de la société
- changement de nationalité de la société (déplacement du siège à l'étranger)

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Etant précisé que pour le changement de nationalité de la société, notamment par transfert de son siège social dans un pays étranger, l'unanimité des usufruitiers et des nus propriétaires sera requise.

2°)

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement à durée déterminée – usufruit sur la tête de membres personnes morales pour une période prédéfinie – le droit de vote sera réparti à l'inverse pendant toute la durée de ce démembrement temporaire, à savoir :

- l'usufruitier exercera le droit de vote pour :
 - toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats,
 - toutes les décisions relatives aux rapports locatifs concernant le ou les biens immobiliers appartenant à la société,
- le nu-proprétaire exercera le droit de vote pour toutes les autres décisions, de quelque ordre que ce soit ; sachant que pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Etant ici rappelé que tant le nu-proprétaire que l'usufruitier « ont le droit de participer aux décisions collectives », sans qu'il soit possible d'y déroger. (Code Civil article 1844 alinéa 3).

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, en cas de transmission des titres avec réserve d'usufruit dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices, pour autant que lesdites dispositions légales susvisées soient en vigueur et continuent à l'imposer lors de cette transmission.

ARTICLE II - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT **REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable de l'**unanimité** des membres titulaires du droit de vote, le cédant prenant part au vote.

Procédure d'agrément

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

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

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

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

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

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

En application des dispositions issues de l'Ordonnance du 31 juillet 2014, l'expert ainsi désigné sera alors tenu, pour mener ses travaux, d'appliquer les règles et modalités de détermination du prix inscrites dans les présents statuts ou dans toute convention liant les parties, notamment un pacte extrastatutaire, quand son intervention est prévue par la loi (article 1843-4, I, al. 2, du code civil). Pour la cession ou le rachat organisé par les statuts, l'expert sera donc tenu de se conformer aux règles et modalités prévues par toute convention liant les parties.

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

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

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

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les membres titulaires du droit de vote à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial d'un associé, et dans la mesure où le conjoint non associé serait attributaire de parts, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des membres titulaires de droits de vote, se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

La procédure d'agrément sera semblable à celle évoquée ci-dessus.

Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport, ou à une acquisition de parts, ne pourra pas revendiquer la qualité de membre titulaire de droits de vote en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires.

Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres membres titulaires du droit de vote, qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

La procédure d'agrément sera semblable à celle évoquée ci-dessus.

NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société, ou accepté par elle dans un acte authentique, ou dont elle aura pris acte dans les conditions prévues à l'article 1324 du Code civil.

Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales à un cessionnaire auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné, par application des dispositions sus-visées, doit être notifiée, par lettre recommandée, un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE III - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des membres titulaires du droit de vote **à l'unanimité**, se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Dès lors, la gérance convoque sous trente jours une assemblée générale pour statuer, laquelle réunira seulement les coassociés du défunt, et non pas ses ayants droits : l'unanimité à réunir ci-dessus définie s'entendra donc uniquement de celles des coassociés survivants, les parts du défunt étant neutralisées pour le décompte du quorum et des majorités requises.

La décision rendue par cette assemblée devra alors être notifiée aux ayants droits du défunt ou leur mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les 15 jours suivant la date de la décision. Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, et ceci dans le délai maximum d'un an à compter de la date où sera intervenue la décision de refus d'agrément.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Comme dit ci-dessus, l'expert sera donc tenu de se conformer aux règles et modalités d'évaluation prévues par toute convention liant l'associé décédé et ses coassociés.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE IV - RETRAIT D'ASSOCIE

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants, soit aux tiers désignés par eux, soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant.

En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres membres peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

La valeur des parts sera fixée au plus près du jour du retrait effectif.

ARTICLE V – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion d'un associé peut être notamment prononcée dans les cas suivants :

- défaut d' « affectio societatis » ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la société ;
- manquements d'un associé à ses obligations financières ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé personne morale ;
- si l'associé en question est une personne morale, changement du contrôle de celle-ci (au sens défini à l'article L. 233-3 du Code de commerce) sauf agrément préalable ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale, ou à l'encontre de l'un des dirigeants de cette dernière ;

Exclusion prononcée par décision collective avec plafonnement des voix :

La décision d'exclusion est prise par décision collective des membres titulaires du droit de vote statuant à la majorité des deux tiers (Etant ici précisé qu'en cas de démembrement, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier des parts démembrées) ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative de la gérance de la société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu, et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion, lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce, afin qu'il puisse s'il le souhaite présenter ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant. À compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des parts ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption...).

La totalité des parts de l'associé exclu doit être cédée, ou rachetée et payée par la société, dans les 180 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des parts de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession ou le rachat des parts de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Dissolution – redressement ou liquidation judiciaire d'un associé

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de dissolution, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à tout pacte d'associés établi à ce sujet, ou à défaut, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sauf dispositions d'ordre public du livre des procédures collectives du Code de commerce.

Etant ici précisé qu'en cas de dissolution de l'associé personne morale, ses propres associés ne seront ou ne deviendront pas, de ce seul fait, associés de la société.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE I - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Etant ici précisé que ces décisions sont prises à **l'unanimité**, selon les modalités de vote décrites ci-dessous à l'article septième « ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ».

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif, sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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

ARTICLE II - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

Dans les rapports entre associés, le gérant s'il est seul, ou les gérants s'ils sont plusieurs, peuvent accomplir ensemble les actes suivants, sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- acquérir ou vendre des biens et droits mobiliers ou immobiliers ;
- affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- effectuer tous placements financiers au nom de la société ;
- aliéner ou nantir tous placements financiers, décider de tout emploi, sur tous autres supports que la gérance jugera conforme à l'intérêt social ;
- emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ;
- consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail ;
- consentir un bail d'habitation (à l'exclusion du bail en meublé) ;
- participer à la fondation de sociétés ;
- participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Si l'un des gérants est incapable juridiquement ou prédécédé, l'autre gérant profite individuellement des mêmes pouvoirs.

INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les membres titulaires de droits de vote, exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites soit par lettres recommandées soit par voie électronique adressées à tous les associés.

Etant ici précisé que l'ensemble des associés comparants aux présentes donne son consentement à cet effet.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les membres, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul des majorités ou du quorum. Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Le registre peut également être dématérialisé.
Etant ici précisé que ce procédé est écarté lorsque le procès-verbal est établi en la forme d'acte authentique. Le procès-verbal étant alors conservé au rang des minutes du notaire.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées à l'exception de la nomination et révocation du gérant prises à l'unanimité des membres titulaires du droit de vote comme dit ci-dessus.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées, à l'exception du déplacement du siège de la société dans un autre Etat que la France qui réclamera l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les membres peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par :

- le bénéfice net de l'exercice le cas échéant,
- diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires,
- le tout à concurrence et dans la limite de la trésorerie disponible ; tout résultat bénéficiaire excédant la trésorerie disponible ne pourra être que porté en report à nouveau, ou affecté en réserves,
- les sommes portées en réserve sont également distribuables, à hauteur de la trésorerie disponible.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, ou des créances en compte courant d'associé qu'ils détiendraient contre la société ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte report à nouveau débiteur en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

Dans cette dernière hypothèse, et s'il y a démembrement de propriété sur les parts, cette contribution aux pertes incombera uniquement à l'usufruitier ; les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

Pour rappel, dans les rapports entre associés, les associés mineurs, ne seront tenus des dettes sociales dont l'origine est antérieure à leur majorité qu'à hauteur et dans la limite du montant de leur apport au capital social.

REPARTITION DES RESULTATS ATTACHES AUX PARTS EN CAS DE DEMEMBREMENT

Afin de prévoir les critères de définition et les modalités de répartition du bénéfice distribuable, en cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, il est stipulé ce qui suit dans un tel cas.

1) définition du résultat :

Le résultat comprend :

- d'une part, le résultat courant, constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ;
- d'autre part, le résultat exceptionnel constitué :
 - des plus-values résultant de cessions d'actifs immobilisés, intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais et charges y afférents, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice ;
 - des distributions de dividendes prélevés sur les réserves sociales.

2) convention de répartition du résultat attaché à des parts démembrées :

S'il y a distribution des résultats :

- **En cas de démembrement portant sur les titres pour une durée déterminée en faveur d'une personne morale**, le résultat exceptionnel, tels que définis au paragraphe précédent, reviendra au nu-proprétaire et à l'usufruitier et devra être réparti entre eux au prorata de la valeur de leurs droits, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.
- **En cas de démembrement viager** portant sur les titres, alors l'intégralité du résultat afférent aux titres démembrés, en ce compris le résultat exceptionnel, tel que défini au paragraphe précédent, sera versé dans les seules mains de l'usufruitier, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

Il en jouira alors librement, s'il s'agit d'un résultat courant, analysé comme un fruit civil de la société, dont la libre consommation lui échoit comme étant une prérogative de l'usufruitier.

S'il s'agit d'un résultat exceptionnel, analysé comme un produit, notamment suite à l'aliénation en capital d'un actif de la société, l'usufruitier pourra également en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, cette fois au titre d'un quasi-usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, mais à charge de restitution en fin d'usufruit.

Le tout sauf décision contraire de l'assemblée générale décidant de l'affectation des résultats correspondants.

Un acte de reconnaissance de quasi-usufruit sera alors établi, sous forme authentique, ou à défaut sous seing privé et enregistré à la Recette des Impôts compétente, dans l'objectif de conserver mémoire de l'existence et du montant de cette dette de restitution à la charge de l'usufruitier, et de la créance de restitution revenant aux nus propriétaires, et ainsi de satisfaire aux dispositions du Code Général des Impôts pour qu'elle soit fiscalement déductible de la succession de l'usufruitier.

Aux termes de cet acte de reconnaissance de quasi-usufruit, il pourra alors être convenu d'affecter cette dette de restitution d'un indice de revalorisation, ou d'un taux d'intérêt en faveur des nus propriétaires.

Si le redevable légal de tout impôt ou contribution dus au titre de cette répartition se trouve être le ou les nus propriétaires, alors l'usufruitier, compte tenu de ce qui précède et de convention expresse, devra lui en rembourser le montant, au maximum dans le mois suivant la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs. En cas de quasi-usufruit, ces sommes seront alors déduites de la dette de restitution mise à la charge de l'usufruitier ou de sa succession.

ARTICLE TROISIEME - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées préalablement par décision collective des associés.

TITRE VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION - JURIDICTION

ARTICLE PREMIER - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. Elle statue alors à l'unanimité.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, ni par la réunion de toutes les parts en une seule main, sous réserve dans ce dernier cas de se conformer dans les délais légaux aux mises en demeure qui proviendraient de tout intéressé en vue d'intégrer un autre associé au capital.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

REPARTITION EN CAS DE DISSOLUTION EN PRESENCE DE PARTS DEMEMBREES

Lors du partage des biens composant l'actif social, après dissolution, et dans l'hypothèse où il serait procédé à des attributions en nature au profit des associés, le report sur lesdits biens du démembrement de propriété, qui préalablement s'appliquait aux parts sociales qui les représentaient, s'effectuera automatiquement par l'application du mécanisme de la subrogation réelle, sans qu'il soit alors besoin d'une convention supplémentaire, les présentes en tenant lieu.

QUASI-USUFRUIT SUR LES ATTRIBUTIONS EN BIENS CONSOMPTIBLES DEMEMBRES

Dans l'hypothèse où les attributions représentatives de parts antérieurement démembrées seraient en revanche faites en numéraires, le même mécanisme de subrogation réelle s'appliquera, lesdites sommes étant alors affectées du même démembrement.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, ces numéraires seront alors remis au(x) seul(s) usufruitier(s), qui sera(ont) automatiquement titulaire(s) d'un quasi-usufruit sur l'intégralité desdites sommes, se trouvant donc, par dérogation à l'article 578 du Code civil, dispensé de conserver en nature ces actifs financiers et monétaires.

L'usufruitier pourra donc en disposer dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni avoir à fournir caution, ou à faire emploi ; en revanche, il aura charge de restitution en fin d'usufruit, selon les modalités qui seront arrêtées dans une convention à établir lors de la dissolution sociale, par acte authentique, ou par acte sous seing privé enregistré, le tout à moins que les parties (usufruitiers et nus propriétaires) n'en conviennent autrement à l'unanimité.

ARTICLE DEUXIEME – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE TROISIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

