

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 : 2018 D 00826
Numéro SIREN : 843 291 501
Nom ou dénomination : 4A

Ce dépôt a été enregistré le 02/11/2023 sous le numéro de dépôt A2023/010815

4A

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 843 291 501

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 OCTOBRE 2023 :

L'an deux-mille-vingt-trois

Et le vingt-trois octobre, à dix-huit heures trente,

La collectivité des associés s'est rassemblée en assemblée générale extraordinaire sur convocation adressée par la gérance de manière verbale. La gérance ayant été dispensée de respecter les formalités statutaires de convocations par la collectivité des associés.

Madame Agnès KRAFFT préside la séance en sa qualité de co-gérante associée.

Sont présents ou représentés :

- Madame Agnès KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50,
- Monsieur Antoine KRAFFT titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété numérotées de 51 à 100 ;

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer à la majorité des trois-quarts des voix pour adopter les décisions mise à l'ordre du jour.

Madame la Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- le texte des résolutions proposées.

Puis la Présidente de séance déclare que les textes des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Elle précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Décision de modifier les pouvoirs conférés aux associés détenteurs de parts sociales démembrées ;
- Modification rédactionnelle des statuts en découlant ;
- Décision d'agréer le démembrement préalable de 99 parts sociales détenues par les deux associés,
- Décision d'agréer la cession à titre gratuit de la nue-propriété des 99 parts sociales ainsi démembrées au profit des deux nouveaux associés ;
- Modification rédactionnelle des statuts en découlant,
- Pourvoir pour formalités.

Madame la Présidente donne lecture et enfin, elle déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Madame la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION :

Après échanges et discussions, les associés se sont entendus afin de redéfinir les droits de vote conférés par les parts sociales en cas de démembrement de ces dernières et ce, afin de répartir les droits de vote entre propriétaire, nu-propriétaire et usufruitier de parts sociales.

Dans le même temps, les associés décident que tous les détenteurs de parts sociales, qu'ils soient propriétaires, nu-propriétaire ou usufruitier se voient conférer le droit de voter à la décision relative à la vente d'un actif immobilier détenu par la Société à condition que ladite décision soit adoptée exclusivement en assemblée générale extraordinaire et qu'elle emporte obligatoirement le vote favorable de Madame Agnès KRAFFT et de Monsieur Antoine KRAFFT. Ces deux derniers se voyant donc accorder un droit de veto lorsque la décision à adopter concernera la vente d'un actif immobilier détenu par la Société.

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

DEUXIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption de la première résolution, la collectivité des associés décide de modifier la rédaction de l'article 11, 4°), 4^{ème} alinéa comme suit :

« Article 11 – DROITS ET OBLIGATION ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

[...]

Lorsque les parts sociales sont démembrees, le droit de vote pour toutes les décisions ordinaires ou extraordinaires appartient uniquement à l'usufruitier, le nu-propriétaire ne conservant que son droit de participer à toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires et d'être valablement convoqué aux assemblées générales.

Etant entendu que le non-respect des droits ci-dessus mentionnés du nu-propriétaire de parts entraînera la nullité des décisions adoptées par les autres associés.

Toutefois, les nus propriétaires de parts, tout comme les usufruitiers, conserveront leur droit de vote quant à la décision relative à la vente d'actifs immobiliers détenus par la Société. Cependant une telle décision devra, pour être valide, obligatoirement être adoptée en assemblée générale extraordinaire et obtenir le vote favorable de Monsieur Antoine KRAFFT et de Madame Agnès KRAFFT.

Le reste de l'article demeure inchangé.

[...] »

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

TROISIEME RESOLUTION :

Sous réserve de l'adoption des deux premières résolutions, les associés décident de démembrer les parts sociales suivantes :

Les 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 et détenues par Madame Agnès KRAFFT ;

Les 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 et détenues par Monsieur Antoine KRAFFT ;

Etant précisé que ce démembrement sera matérialisé dans un acte sous seing privé afin de parfaire à sa réalisation et à la cession à titre gratuit de la nue-propriété des parts sociales ainsi démembrées.

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

QUATRIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption des trois premières résolutions, les associés décident d'agréer la cession à titre gratuit de la nue-propriété des parts sociales ainsi démembrées au profit de deux nouveaux associés en la personne de leurs enfants mineurs.

Etant précisé que cette cession à titre gratuit sera matérialisée dans le même acte sous seing privé afin de parfaire à sa réalisation, lequel sera également enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Annecy.

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

CINQUIEME RESOLUTION

Suite à l'adoption de la quatrième résolution, les associés décident donc de compléter la rédaction de l'article 8 des statuts de la Société comme suit :

« Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le corps de l'article est inchangé mais est complété par les dispositions suivantes.

[...]

Suivant agrément donné par décisions extraordinaires lors d'une assemblée générale en date du 23 octobre 2023, les associés de la Société ont procédé au démembrement d'un certain nombre de parts sociales qu'ils détenaient en pleine propriété avant d'en donner la nue-propriété à deux nouveaux associés, de sorte que le capital social de la Société est désormais réparti entre les associés selon les proportions suivantes :

- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence d'une part en pleine propriété, ci..... 1 part
Numérotée 1^{ère},
- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en usufruit, ci.....49 parts
Numérotées de 2 à 50,
- Monsieur Aythan KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, ci.....49 parts
Numérotées de 2 à 50,
- Madame Anaïs KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, ci.....49 parts
Numérotées de 51 à 99,
- Monsieur Antoine KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en usufruit, ci.....49 parts
Numérotées de 51 à 99,
- Monsieur Antoine KRAFFT,
A concurrence d'une part en pleine propriété, ci..... 1 part
Numérotée 100^{ème}, »

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

SIXIEME RESOLUTION :

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait original ou une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légalement requises pour rendre effective les modifications statutaires opérées au sein de la Société.

Cette résolution est adoptée par les associés à la majorité requise.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire par la présidente de séance.

La Présidente de séance
Madame Agnès KRAFFT



4A

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 843 291 501

FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 OCTOBRE
2023 :

Associé	Titres *	Voix	Mandataires	Signature
Madame Agnès KRAFFT, 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE	50 PP	50		
Monsieur Antoine KRAFFT, 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE	50 PP	50		
TOTAL sur les 100 parts sociales composant le capital social	100 PP	100		

La présidente de séance certifie exacte la présente feuille de présence, faisant apparaître que les deux associés sont présents ou représentés, totalisant cent parts sociales ayant droit de vote, auxquelles sont attachées cent voix.

*PP = pleine propriété, US = usufruit, NP = nue-propriété

La Présidente de séance
Madame Agnès KRAFFT





ACTE DE DONATION MANUELLE DE PARTS SOCIALES DE SCI

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Agnès KRAFFT née VULCAIN le 6 avril 1986 à Paris (Ville de Paris – 15^{ème} arrondissement), de nationalité française ;

Ci-après dénommé le « DONATEUR 1 »,

ET,

Monsieur Antoine KRAFFT, né le 23 juillet 1985 à Ambilly (Haute-Savoie), de nationalité française ;

Ci-après dénommé le « DONATEUR 2 »,

Tous deux domiciliés actuellement au 106, Route de Bonneville 74130 Contamine sur Arve et mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu devant Maître Thierry CAILLAUD, notaire à ANNEMASSE, le 25 mai 2010, préalablement à leur union célébrée à la mairie de ROCHE SUR FORON (Haute-Savoie) le 5 juin 2010 ;

DE PREMIERE PART,

ET,

Anaïs, Stéphanie KRAFFT née le 06 mai 2013 à Contamine sur Arve (Haute-Savoie) et demeurant au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, de nationalité française. Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité mineure non émancipée en date des présentes et représentée par son tuteur légal en la personne de Monsieur Antoine KRAFFT ;

Ci-après dénommé le « DONATAIRE 1 »,

ET,

Aythan, Stéphane KRAFFT né le 31 mars 2015 à Contamine sur Arve (Haute-Savoie) et demeurant au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, de nationalité française. Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité, mineur non émancipée en date des présentes et représenté par son tuteur légal en la personne de Madame Agnès KRAFFT ;

Ci-après dénommé le « DONATAIRE 2 »,

DE SECONDE PART,

Le DONATEUR 1 et le DONATAIRE 2 étant ci-après dénommés collectivement les « **DONATEURS** ».

Le DONATAIRE 1 et le DONATAIRE 2 étant ci-après dénommés collectivement les « **DONATAIRES** ».

Les DONATEURS et les DONATAIRES étant ci-après collectivement désignés les « **PARTIES** » ou individuellement et indifféremment la ou une « **PARTIE** ».

ET,

La société civile immobilière dénommée **4A** au capital social de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro de SIREN 843 291 501, dûment représentée par son cogérant en la personne de Monsieur Antoine KRAFFT ;

Ci-après dénommée l'« INTERVENANTE 1 »,

ET,

La société civile immobilière dénommée **4B** au capital social de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro de SIREN 897 861 597, dûment représentée par son cogérant en la personne de Monsieur Antoine KRAFFT ;

Ci-après dénommée l'« **INTERVENANTE 2** »,

ET,

La société civile immobilière dénommée **4C** au capital social de 1 000 € ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro de SIREN 911 048 551, dûment représentée par sa cogérante en la personne de Madame Agnès KRAFFT ;

Ci-après dénommée l'« **INTERVENANTE 3** »,

L'INTERVENANTE 1, l'INTERVENANTE 2 et l'INTERVENANTE 3 étant ci-après dénommées collectivement les « **INTERVENANTES** » ou individuellement et indifféremment une ou l'« **INTERVENANTE** ».

D'AUTRE PART,

Préambule :

Le Préambule fait partie intégrante des présentes.

Les DONATEURS sont deux personnes physiques et parents des deux enfants mineurs que sont les DONATAIRES.

Les DONATEURS détiennent ensemble dans des proportions parfaitement égales, le capital social de chacune des trois sociétés civiles immobilières INTERVENANTES.

L'INTERVENANTE 1, l'INTERVENANTE 2 et l'INTERVENANTE 3 ont été respectivement immatriculées chacune au greffe du tribunal de commerce d'Annecy en date des 22 octobre 2018, 2 avril 2021 et 7 mars 2022 suivant la signature de leurs statuts constitutifs respectifs et de divers autres actes et ce, pour une durée de 99 années à compter de leur date d'immatriculation respective.

L'objet social de chacune des sociétés INTERVENANTES consistant en :

- L'acquisition, la construction, et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,
- La mise en valeur, l'administration, la gestion, et l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous immeubles, ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Le capital de chacune des INTERVENANTES est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 ayant une valeur nominale et unitaire de 10 € réparties entre les deux DONATEURS respectivement à hauteur de 50% chacun.



Afin de restructurer in fine l'ensemble des entités détentrices des biens immobiliers familiaux des DONATEURS et dans une perspective successorale anticipée, ceux-ci ont décidé de procéder à plusieurs donations de leur vivant au profit de leurs enfants (les DONATAIRES) et ce, de manière égale entre eux afin de respecter les dispositions successorales impératives relatives à la réserve héréditaire.

C'est pourquoi, les DONATEURS ont décidé de transférer à titre gratuit la nue-propriété des 98 parts sociales de chacune des INTERVANTES au profit des DONATAIRES, tout en conservant l'usufruit.

Après échanges et discussions entre les PARTIES, celles-ci ont donc décidé de formaliser par écrit les termes de leurs accords devant entériner les présentes donations.

Le présent acte sous seing privé remplace et annule donc toute entente verbale ou accord écrit, promesse, compromis, lettre d'intention ou avant-contrat ayant pu exister entre les PARTIES avant la date de signature des présentes.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Démembrement des parts sociales des trois sociétés civiles immobilières

Par les présentes, les DONATEURS décident de procéder aux démembrement suivants :

1a) Démembrement du DONATAIRE 1 :

Le DONATAIRE 1, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 1 décide d'en démembrer 49 numérotées de 2 à 50 ;

Le DONATAIRE 1, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 2 décide d'en démembrer 49 numérotées de 2 à 50 ;

Le DONATAIRE 1, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 3 décide d'en démembrer 49 numérotées de 2 à 50 ;

Etant entendu qu'après ces démembrements opérés, le DONATAIRE 1 conservera la pleine propriété de la part sociale numérotée 1^{ère} et ce respectivement dans chacune des INTERVENANTES.

1b) Démembrement du DONATAIRE 2 :

Le DONATAIRE 2, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 au sein de l'INTERVENANTE 1 décide d'en démembrer 49 numérotées de 51 à 99 ;

Le DONATAIRE 2, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 au sein de l'INTERVENANTE 2 décide d'en démembrer 49 numérotées de 51 à 99 ;

Le DONATAIRE 2, propriétaire en pleine propriété de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 au sein de l'INTERVENANTE 3 décide d'en démembrer 49 numérotées de 51 à 99 ;

Etant entendu qu'après ces démembrements opérés, le DONATAIRE 2 conservera la pleine propriété de la part sociale numérotée 100^{ème} et ce respectivement dans chacune des INTERVENANTES.

Article 2 : Donations de parts sociales démembrées

Suivant les démembrements ainsi opérés, les DONATEURS décident de procéder aux donations suivantes (ci-après dénommées les « DONATIONS ») et respectivement :

2a) Donations du DONATEUR 1 (Agnès) :

Le DONATEUR 1 (Agnès) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 de la société civile immobilière 4A (L'INTERVENANTE 1) au profit du DONATAIRE 2 (Aythan) ;

Le DONATEUR 1 (Agnès) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 de la société civile immobilière 4B (L'INTERVENANTE 2) au profit du DONATAIRE 1 (Anaïs) ;

Le DONATEUR 1 (Agnès) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 de la société civile immobilière 4C (L'INTERVENANTE 3) au profit du DONATAIRE 2 (Aythan) ;

Etant entendu que le DONATEUR 1 conservera, en sus de la pleine propriété de la part sociale numérotée 1^{ère}, l'usufruit des 49 autres parts sociales numérotées de 2 à 50 et ce, respectivement pour chacune des trois INTERVENANTES.

2b) Donations du DONATEUR 2 (Antoine) :

Le DONATEUR 2 (Antoine) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 de la société civile immobilière 4A (L'INTERVENANTE 1) au profit du DONATAIRE 1 (Anaïs) ;

Le DONATEUR 2 (*Antoine*) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 de la société civile immobilière 4B (L'INTERVENANTE 2) au profit du DONATAIRE 2 (*Aythan*) ;

Le DONATEUR 2 (*Antoine*) donne la nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 de la société civile immobilière 4C (L'INTERVENANTE 3) au profit du DONATAIRE 1 (*Anaïs*) ;

Etant entendu que le DONATEUR 2 conservera, en sus de la pleine propriété de la part sociale numérotée 100^{ème}, l'usufruit des 49 autres parts sociales numérotées de 51 à 99 et ce, respectivement pour chacune des trois INTERVENANTES.

Etant précisé que l'ensemble de toutes les parts sociales données en nue-propriété par les DONATEURS au profit des DONATAIRES seront ci-après dénommées collectivement les « PARTS » ou individuellement et indifféremment une ou la « PART ».

2c) Nouvelles répartitions capitalistiques

A l'issue des DONATIONS, le capital social des INTERVENANTES sera désormais détenu dans les proportions suivantes entre les PARTIES, à savoir :

S'agissant de l'INTERVENANTE 1 :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1^{ère} au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 50 au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 50 au profit du DONATAIRE 2 (*Aythan*) ,
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 51 à 99 au profit du DONATAIRE 1 (*Anaïs*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 99 au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),
- 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100^{ème} au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),

S'agissant de l'INTERVENANTE 2 :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1^{ère} au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 50 au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 50 au profit du DONATAIRE 1 (*Anaïs*),
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 51 à 99 au profit du DONATAIRE 2 (*Aythan*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 99 au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),
- 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100^{ème} au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),

S'agissant de l'INTERVENANTE 3 :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1^{ère} au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 2 à 50 au profit du DONATEUR 1 (*Agnès*),
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 2 à 50 au profit du DONATAIRE 2 (*Aythan*) ,
- 49 parts sociales en nue-propriété numérotées de 51 à 99 au profit du DONATAIRE 1 (*Anaïs*),
- 49 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 99 au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),
- 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100^{ème} au profit du DONATEUR 2 (*Antoine*),



Article 3 : Validités des donations opérées

Il est expressément convenu que les DONATIONS ainsi opérées et récapitulées aux articles 2a) et 2b) des présentes :

- Sont irrévocables en ce que les DONATEURS ne pourront en aucun cas faire annuler les présentes DONATIONS afin de replacer leur situation dans l'état où elle se trouvait avant l'accomplissement des présentes ;
- Ne sont faites avec aucune charge incombant aux DONATAIRES ;
- Sont toutes réalisées par les DONATEURS animés d'une pure intention libérale de se déposséder des droits sur la nue-propriété des PARTS ainsi données sans attendre de recevoir une quelconque contrepartie en retour de la part des DONATAIRES ;
- Entraînent un transfert de propriété des PARTS ainsi données, au profit des DONATEURS ce qu'ils acceptent par le biais de leur représentant légaux,
- Et entraînent la délivrance immédiate des PARTS ainsi données de par la seule signature des présentes et de la mise à jour des statuts de chacune des INTERVENANTES ;

Les PARTIES consentent sans la moindre réserve aux termes reproduits ci-dessous et en comprennent la portée et les conséquences qui leur ont été expliquées par le rédacteur des présentes.

A cette fin, elles apposent leur signature sous la présente clause qu'elles déclarent avoir lu, comprise et approuvé.

DONATEUR 1 :

Madame Agnès KRAFFT

lu et approuvé


DONATEUR 2 :

Monsieur Antoine KRAFFT

lu et approuvé


DONATAIRE 1 :

Madame Anaïs KRAFFT

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès KRAFFT

lu et approuvé


lu et approuvé


DONATAIRE 2 :

Monsieur Aythan KRAFFT

Représenté par Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès KRAFFT

lu et approuvé


lu et approuvé

Article 4 : Valeur marchande des parts démembrées données

Selon une évaluation effectuée par l'expert-comptable des INTERVENANTES (le cabinet d'expertise FIDUCIAL EXPERTISE sis au 2, Avenue des Ducs de Savoie 74200 THONON LES BAINS, les valeurs marchandes de ces dernières ont été estimées respectivement à :

- 611 250 € pour 100 % du capital social de l'INTERVENANTE 1, soit 6 112,50 € par part sociale détenue en pleine propriété,
- 120 737 € pour 100 % du capital social de l'INTERVENANTE 2, soit 1 207,37 € par part sociale détenue en pleine propriété,
- 16 916 € pour 100% du capital social de l'INTERVENANTE 3, soit 169,16 € par part sociale détenue en pleine propriété,

Les PARTIES ont donc décidé de retenir ces valeurs marchandes et conformément aux dispositions de l'article 669-I) du Code Général des impôts et vue que les DONATEURS sont des usufruitiers âgés de moins de 41 ans, la valeur marchande d'une part détenue en nue-propriété sera égale à 30 % de sa pleine propriété, son usufruit sera quant à lui égal à 70 % de la valeur de sa pleine propriété.

- La valeur d'une part sociale détenue en nue-propriété de l'INTERVENANTE 1 sera donc égale à 1 833,75 €,
- La valeur d'une part sociale détenue en nue-propriété de l'INTERVENANTE 2 sera donc égale à 362,21 €,
- La valeur d'une part sociale détenue en nue-propriété de l'INTERVENANTE 3 sera donc égale à 50,75 €.

Article 5 : Propriété, jouissance, durée

Les DONATEURS seront propriétaires des PARTS selon la répartition mentionnée à l'article 2c) des présentes et en auront la jouissance à compter du jour de la signature des présentes. Les bénéfices de l'exercice en cours et les pertes seront supportés à compter de ce jour pro rata temporis uniquement par les détenteurs de parts sociales en pleine propriété ou en usufruit.

En conséquence, les titulaires des parts sociales détenues en pleine propriété ou en usufruit auront seuls droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui seraient décidés postérieurement à ce jour. Ils auront à compter de ce même jour seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts sociales détenues en pleine propriété ou en usufruit. Ils seront également tenus des dettes à compter de ce jour.

Article 6 : Conditions Générales

Les DONATAIRES seront à compter de ce jour, subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux PARTS ; toutefois les présentes DONATIONS seront opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet. Etant précisé que les DONATAIRES auront juridiquement la qualité d'associé uniquement pour la fraction des PARTS ainsi reçu en nue-propriété.

A compter de ce jour, les DONATAIRES exerceront, à compter de leur majorité, toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé relativement à la nue-propriété des PARTS, à charge d'en assumer toutes les obligations le tout conformément à la loi et aux statuts. Les droits et obligations attachés aux PARTS seront exercés par les représentants légaux des DONATAIRES tant et aussi longtemps qu'ils resteront mineurs non émancipés.

Les DONATAIRES ne pourront se prévaloir envers les DONATEURS que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie. Toutefois, pour l'application des présentes, le délai courant jusqu'au jour de la majorité des DONATAIRES ne saurait être décompté pour l'application d'un quelconque délai



de prescription relatif à la perte du droit des DONATAIRES de faire valoir des garanties légales relatives à de telles opérations.

Les PARTS ne sont représentés par aucun titre de propriété, leur propriété résulte des statuts et de leurs modifications rédactionnelles.

Les PARTIES reconnaissent avoir reçu, avant ce jour :

- Un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- Un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les PARTS sont présentement données, ayant moins de trois mois à ce jour.

Article 7 : Déclarations sur l'honneur des DONATEURS

Les DONATEURS déclarent en leur nom propre respectivement en ce qui les concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leur profession ou fonction, ni être en état de cessation des paiements ou de déconfiture,
- Qu'ils sont tous les deux les représentants légaux au sens de la loi de leurs enfants auxquels ils consentent les DONATIONS,
- Qu'ils n'ont réalisé aucune autre donation auparavant depuis moins de 15 ans au profit des DONATAIRES à compter de la date de signature des présentes ;
- Qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des PARTS, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou d'offres consenties à des tiers ou de saisies. Les DONATEURS précisent à cet égard qu'ils n'ont pas participé à aucun acte de nature à vider les PARTS de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à les rendre impropres à leur destination ;
- Que les PARTS sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit d'un tiers ;
- Qu'ils assumeront en lieu et place de leurs enfants DONATAIRES jusqu'à leur majorité toutes les conséquences civiles dommageables résultant de la détention des PARTS reçues ce jour et notamment du fait de leur responsabilité indéfinie d'associé de société civile et ce afin que ces derniers ne soient jamais inquiétés jusqu'au jour de leur majorité ;
- Et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Les DONATEURS déclarent au nom et pour le compte de leurs enfant DONATAIRES :

- Qu'ils acceptent de recevoir les DONATIONS réalisées ce jour conformément aux dispositions lu à contrario de l'article 387-1 du Code civil ;

Aux fins des présentes, il est rappelé aux DONATEURS les termes de l'article L.441-7 du Code Pénal relatif à l'infraction de fausse déclaration :

« Indépendamment des cas prévus au présent chapitre, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :

1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;

2° De falsifier une attestation ou un certificat originellement sincère ;

3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié.



Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende lorsque l'infraction est commise soit en vue de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui, soit en vue d'obtenir un titre de séjour ou le bénéfice d'une protection contre l'éloignement. »

Article 8 : Quotités données au profit des DONATAIRES, calcul des droits de donation

Les présentes DONATIONS sont consenties et acceptées par toutes les PARTIES.

Conformément aux articles 2 et 3 des présentes, les DONATEURS reçoivent donc les PARTS selon les modalités et répartitions définies ci-dessus.

Le DONATAIRE 1 reçoit donc :

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 au sein de l'INTERVENANTE 1 correspondant à une valeur de : $49 \times 1\,833,75 = 89\,853,75$ € de la part du DONATEUR 2.

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 2 correspondant à une valeur de : $49 \times 362,21 = 17\,748,29$ € de la part du DONATEUR 1 ;

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 au sein de l'INTERVENANTE 3 correspondant à une valeur de : $49 \times 50,75 = 2\,486,65$ € de la part du DONATEUR 2.

Le DONATAIRE 1 reçoit donc trois donations correspondant à un montant total égal à : **110 088,69 €**, soit :

- **17 748,33 €** de la part du DONATEUR 1,
- **92 340,40 €** de la part du DONATEUR 2,

Aux fins des présentes, il est rappelé les termes de l'article 779 -I) alinéa 1^{er} du Code Général des impôts :

« I. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation. [...] »

En l'espèce, le DONATAIRE 1 reçoit donc moins de 100 000 € de son père (le DONATEUR 2) et moins de 100 000 € de sa mère (le DONATEUR 1).

Le tout en total exonération de droits de donation et ce conformément à l'article susmentionné du Code Général des impôts.

Le DONATAIRE 2 reçoit donc :

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 1 correspondant à une valeur de : $49 \times 1\,833,75 = 89\,853,75$ € de la part du DONATEUR 1.

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 au sein de l'INTERVENANTE 2 correspondant à une valeur de : $49 \times 362,21 = 17\,748,29$ € de la part du DONATEUR 2 ;

La nue-propriété de 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 au sein de l'INTERVENANTE 3 correspondant à une valeur de : $49 \times 50,75 = 2\,486,65$ € de la part du DONATEUR 1.

Le DONATAIRE 2 reçoit donc trois donations correspondant à un montant total égal à : **110 088,69 €**, soit :

- **17 748,33 €** de la part du DONATEUR 2,
- **92 340,40 €** de la part du DONATEUR 1,

Aux fins des présentes, il est rappelé les termes de l'article 779 -I) alinéa 1^{er} du Code Général des impôts :

« I. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation. [...] »

En l'espèce, le DONATAIRE 2 reçoit donc moins de 100 000 € de son père (le DONATEUR 2) et moins de 100 000 € de sa mère (le DONATEUR 1).

Le tout en total exonération de droits de donation et ce conformément à l'article susmentionné du Code Général des impôts.

Article 9 : Agrément des associés

Conformément à l'article 12), II) 1°), deuxième paragraphe des statuts de chacune des INTERVENANTES, outre la cession de parts entre associés, l'agrément des associés de chacune des INTERVENANTES est requis à la majorité des trois quarts des voix lors d'un vote en assemblée générale pour une cession à titre onéreux ou gratuit entre un associé et un tiers.

Or, suivant la tenue de trois assemblées générales respectivement pour chacune des sociétés INTERVENANTES en date du 23 octobre 2023, les associés de chacune des trois INTERVENANTES ont valablement agréés les présentes DONATIONS, le tout tel qu'il appert des procès-verbaux d'assemblée générale extraordinaire du 23 octobre 2023.

Article 10 : Origine de propriété

Les PARTS constituent des biens qui sont propres aux DONATEURS selon les modalités de répartition prévues aux articles 7 et 8 des statuts de chacune des trois INTERVENANTES, pour les avoir reçues en contrepartie de leurs apports en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de chacune des INTERVENANTES.

Article 11 : Formalités de publicité

Conformément aux résolutions prises lors de l'assemblée générale du 23 octobre 2023, les PARTIES au présent acte sont dispensées de devoir exécuter les formalités requises à l'article 12 des statuts de chacune des trois INTERVENANTES afin que les DONATIONS réalisées ce jour soient respectivement opposables à chacune d'entre elles, ces dernières intervenant à l'acte à cette fin.

La gérance de chaque INTERVENANTE se voit donc confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité au nom et pour leur compte.

Article 12 : Enregistrement

Le présent acte de cession sera enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Annecy accompagné des six formulaires CERFA 2735-SD requis pour parfaire à l'enregistrement des 6 donations opérées ce jour entre les PARTIES.

Le montant reçu de chaque DONATEUR au profit de chaque DONATAIRE étant inférieur à la somme de 100 000 € conformément à l'article 8 des présentes et, vu que les DONATEURS déclare solennellement n'avoir consenti à aucune autre donation au profit de l'un quelconque des DONATEURS

Article 13 : Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les INTERVENANTES qui s'y obligent.

ET CE FAISANT, LES PARTIES SIGNENT LE PRESENT ACTE DE DONATION :

A Thonon Les Bains,
L'an deux mille vingt-trois
Le 23 octobre

En autant d'exemplaires originaux que nécessaires dont au moins un au service de l'enregistrement des entreprises et de la publicité foncière d'Annecy et un au greffe du tribunal de commerce d'Annecy.

Pour les DONATEURS :

Madame Agnès KRAFFT :

lu et approuvé


Monsieur Antoine KRAFFT :

lu et approuvé


Pour les DONATAIRES :

Madame Anaïs KRAFFT :

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT

lu et approuvé


Monsieur Aythan KRAFFT :

Représentée par Madame Agnès KRAFFT

lu et approuvé


Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANNECY
Le 25/10/2023 Dossier 2023 00058178, référence 7404P01 2023 A 04366
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro


Stéphane KRAFFT
Commissaire principal
des Finances publiques



Pour les INTERVENANTES :

La société civile immobilière 4A:

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT

w et approuve



La société civile immobilière 4B:

Représentée par Monsieur Antoine KRAFFT

w et approuve



La société civile immobilière 4C:

Représentée par Madame Agnès KRAFFT

Cu et approuve



4A

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 843 291 501

STATUTS MIS A JOUR

Suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 23 octobre 2023 (articles 8 et 11, 4°)

COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LA COGERANCE



LES SOUSSIGNES :

Madame Agnès Stéphanie KRAFFT née VULCAIN,
Née le 6 avril 1986 à PARIS 15 (Ville de Paris),
Demeurant au 106 Route de Bonneville, CONTAMINE SUR ARVE (Haute Savoie),
De nationalité Française,

Monsieur Antoine KRAFFT,
Né le 23 juillet 1985 à AMBILLY (Haute Savoie),
Demeurant au 106 Route de Bonneville, CONTAMINE SUR ARVE (Haute Savoie),
De nationalité Française,

Tous deux mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Thierry CAILLAUD, notaire à ANNEMASSE, le 25 mai 2010, préalablement à leur union célébrée à la mairie de la ROCHE SUR FORON (Haute Savoie) le 5 juin 2010.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

4A

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 106 Route de Bonneville

74130 CONTAMINE SUR ARVE

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,
- la mise en valeur, l'administration, la gestion, et l'exploitation, par bail, location ou autrement de tous immeubles, ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

4A

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

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 106 Route de Bonneville - 74130 CONTAMINE SUR ARVE (FRANCE).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2018.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - APPORTS

7.1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- | | |
|------------------------------------|-------|
| - Madame Agnès KRAFFT, | |
| la somme de cinq cents euros | 500 € |
| - Monsieur Antoine KRAFFT, | |
| la somme de cinq cents euros | 500 € |

Montant total des apports en numéraire :

mille euros	1 000 €
-------------------	---------

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

7.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- | | |
|--|----------|
| - Madame Agnès KRAFFT, | |
| à concurrence de cinquante parts, ci | 50 parts |
| numérotées de 1 à 50, | |
| - Monsieur Antoine KRAFFT, | |
| à concurrence de cinquante parts, ci | 50 parts |
| numérotées de 51 à 100, | |

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

soit cent parts, ci	100 parts
---------------------------	-----------

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Suivant agrément donné par décisions extraordinaires lors d'une assemblée générale en date du 23 octobre 2023, les associés de la Société ont procédé au démembrement d'un certain nombre de parts sociales qu'ils détenaient en pleine propriété avant d'en donner la nue-propriété à deux nouveaux associés, de sorte que le capital social de la Société est désormais réparti entre les associés selon les proportions suivantes :

- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence d'une part en pleine propriété, ci..... 1 part
Numérotée 1^{ère},
- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en usufruit, ci.....49 parts
Numérotées de 2 à 50,
- Monsieur Aythan KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, ci.....49 parts
Numérotées de 2 à 50,
- Madame Anaïs KAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, ci.....49 parts
Numérotées de 51 à 99,
- Monsieur Antoine KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en usufruit, ci.....49 parts
Numérotées de 51 à 99,
- Monsieur Antoine KRAFFT,
A concurrence d'une part en pleine propriété, ci..... 1 part
Numérotée 100^{ème},

Article 9 – MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

L'augmentation de capital peut notamment être réalisée par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles

s'ils ne sont pas déjà associés doivent être agréés par les associés au même titre que les cessionnaires et dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en renonçant lors de la décision collective se prononçant sur l'augmentation de capital en numéraire soit enfin en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

Au cas où certains associés ne souscriraient pas la totalité des parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, les parts nouvelles ainsi rendues disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui qu'ils auraient pu souscrire à titre irréductible et ce, proportionnellement à leurs parts dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Ce droit de préférence à titre réductible et à titre irréductible est exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité des associés elle-même ou, à défaut, par la gérance.

Les parts non souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées par l'article 12 des statuts.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription, sur rapport du commissaire aux comptes s'il en existe un.

En tout état de cause, aucune souscription publique ne peut être ouverte.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par

convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, le droit de vote pour toutes les décisions ordinaires ou extraordinaires appartient uniquement à l'usufruitier, le nu-propiétaire ne conservant que son droit de participer à toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires et d'être valablement convoqué aux assemblées générales.

Etant entendu que le non-respect des droits ci-dessus mentionnés du nu-propiétaire de parts entraînera la nullité des décisions adoptées par les autres associés.

Toutefois, les nus propriétaires de parts, tout comme les usufruitiers, conserveront leur droit de vote quant à la décision relative à la vente d'actifs immobiliers détenus par la Société. Cependant une telle décision devra, pour être valide, obligatoirement être adoptée en assemblée générale extraordinaire et obtenir le vote favorable de Monsieur Antoine KRAFFT et de Madame Agnès KRAFFT.

5 – Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeur de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 – Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette

convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retenant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagés entre le retenant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retenant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

La gérance de la société est assurée par :

- Madame Agnès KRAFFT née VULCAIN,
née le 6 avril 1986 à PARIS 15 (Ville de Paris)
demeurant à CONTAMINE SUR ARVE (Haute Savoie) 106 Route de Bonneville,
- Monsieur Antoine KRAFFT,
né le 23 juillet 1985 à AMBILLY (Haute Savoie)
demeurant à CONTAMINE SUR ARVE (Haute Savoie) 106 Route de Bonneville,

pour une durée indéterminée.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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

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

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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

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

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.



Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

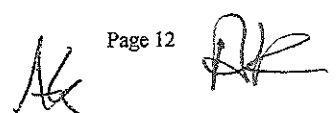
Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.



5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

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

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

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

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

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

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3. Absence de gérant

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

Article 32 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

AK

AK

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 36 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Article 37 – DECLARATION D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

D'un commun accord, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 239 du Code général des impôts.

Fait à CONTAMINE SUR ARVE,

L'an deux mille dix-huit

et le vingt-six septembre

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.

- Agnès KRAFFT



- Antoine KRAFFT



Statut mis à jour le 23 octobre 2023

