

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 : 2021 D 00331 Numéro SIREN : 897 861 597 Nom ou dénomination : 4B
--

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2023 sous le numéro de dépôt A2023/012612

4B

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 897 861 597

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 13 DECEMBRE
2023 :**

L'an deux-mille-vingt-trois
Et le treize décembre, à onze heures,

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.
Monsieur Antoine KRAFFT préside la séance en sa qualité de co-gérant associé.

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.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

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

Puis le Président de séance déclare que le texte des résolutions proposées a été tenu à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

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

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le Président 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'insérer une clause de limitation de responsabilité des associés mineurs,
- Modification rédactionnelle des statuts en découlant ;
- Décision d'agréer le démembrement préalable de 99 parts sociales détenues par les deux associés,
- Décision de 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.

Monsieur le Président donne lecture et enfin, il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le Président 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 ainsi qu'une majorité qualifiée des trois quarts au moins des voix exprimées. Monsieur Antoine et Madame Agnès KRAFFT 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 démembrées, 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 sociales, 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 ainsi qu'une majorité qualifiée des trois quarts au moins des voix exprimées.

Le reste de l'article demeure inchangé. [...] »

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

TROISIEME RESOLUTION :

Les associés, après échanges et discussions décident que la responsabilité civile des associés mineurs soit désormais limitée à leur apport personnel.

Par conséquent, cette clause bien qu'inopposable aux tiers créanciers de la Société permettra aux associés mineurs d'engager un recours récursoire à l'encontre de leurs parents associés afin que leur contribution à la dette sociale soit plus importante pourvu que l'associé mineur ne supporte qu'une contribution personnelle à la dette sociale limitée à son apport de départ dans la Société.

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

QUATRIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption de la troisième résolution, les associés décident donc de modifier la rédaction de l'article 11-2°) à son deuxième alinéa des statuts comme suit :

« Article 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

[...] Les quatre premiers paragraphes de l'article demeurent inchangés et le quatrième paragraphe est complété par les stipulations suivantes.

Nonobstant ce qui précède, tout associé mineur dans la société, en fin de compte, ne saurait voir sa responsabilité civile engagée au-delà de son apport de départ. Par conséquent, bien que tout associé mineur de la société ait une obligation à la dette sociale équivalente à celle des autres associés majeurs à l'égard des tiers créanciers de la société, celui-ci supportera une contribution à cette même dette sociale strictement limitée à son apport personnel.

A cette fin, l'associé mineur bénéficiera donc d'un recours récursoire à l'encontre de l'un quelconque de ses parents associés dans la société afin de ne jamais voir sa responsabilité civile personnelle engagée

au-delà de son apport personnel. Le parent majeur associé du mineur supportera donc la contribution à la dette sociale afin que son enfant mineur associé ne soit jamais inquiété au-delà de son apport personnel.

Les associés parents et majeurs supporteront donc toujours et in fine, une contribution à la dette sociale plus importante que leur enfant mineur et associé.

[...] Le reste de l'article demeure inchangé. »

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

CINQUIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption des quatre 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 est matérialisé dans un acte authentique et notarié 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.

SIXIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption des cinq 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 est matérialisée dans le même acte authentique du 13 décembre 2023 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.

SEPTIEME RESOLUTION :

Suite à l'adoption des cinquième et sixième résolutions, 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 13 décembre 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,
- Madame Anaïs KAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, 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 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.

HUITIEME 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 signé par le président de séance.

Le Président de séance
Monsieur Antoine KRAFFT



4B

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 897 861 597

FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 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		

Le président 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

Le Président de séance
Monsieur Antoine KRAFFT



100142501

CF/CF/

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

**A ANNECY (Haute-Savoie), 8 quai Eustache Chappuis,
PARDEVANT Maître Camille FOLLIOT Notaire au sein de la Société à
Responsabilité Limitée dénommée « TC NOTAIRES », titulaire d'un Office
Notarial à ANNECY, 8 quai Eustache Chappuis,
EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Antoine **KRAFFT**, chef d'entreprise, et Madame Agnès Stéphanie **VULCAIN**, employée, demeurant ensemble à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville.

Monsieur est né à AMBILLY (74100) le 23 juillet 1985,

Madame est née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 6 avril 1986.

Mariés à la mairie de LA ROCHE-SUR-FORON (74800) le 5 juin 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry CAILLAUD, notaire à ANNEMASSE (74100), le 25 mai 2010.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommés "le **DONATEUR**".*

DONATAIRES :

1-/ Madame Anaïs Stéphanie **KRAFFT**, écolière, demeurant à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville.

Née à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) le 6 mai 2013.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2-/ Monsieur Aythan Stéphane **KRAFFT**, écolier, demeurant à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville.

Né à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130) le 31 mars 2015.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",
SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.*

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès VULCAIN, sont présents à l'acte.

- Madame Anaïs KRAFFT mineur non émancipé sous administration légale et dont la représentation est assurée par ses parents, Monsieur et Madame Antoine KRAFFT, ensemble.

- Monsieur Aythan KRAFFT mineur non émancipé sous administration légale et dont la représentation est assurée par ses parents, Monsieur et Madame Antoine KRAFFT, ensemble.

L'acceptation d'une donation de parts de SCI au nom d'un mineur soumis au régime de l'administration légale pure et simple ne requiert pas, en l'état actuel du droit, l'autorisation du juge des tutelles.

La donation pouvant être qualifiée de donation sans charge, elle peut être acceptée par le coadministrateur légal non donateur sans autorisation.

C'est la raison pour laquelle, aux termes des présentes, lorsque la donation sera consentie par Monsieur Antoine KRAFFT, cette dernière sera acceptée par Madame Agnès VULCAIN, mère des enfants mineurs non émancipés donataires.

A contrario lorsque la donation sera consentie par Madame Agnès VULCAIN, cette dernière sera acceptée par Monsieur Antoine KRAFFT, père des enfants mineurs non émancipés donataires.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Antoine KRAFFT et Madame Agnès VULCAIN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Anaïs Stéphanie KRAFFT et Monsieur Aythan Stéphanie KRAFFT:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

Préalablement à la donation, les parties exposent ce qui suit :

II EXPOSE POUR LES BESOINS DE L'ENREGISTREMENT

1. Sur le plan civil

Suivant acte sous signatures privées en date du 23 octobre 2023, régulièrement enregistré au service de l'enregistrement d'ANNECY le 25 octobre 2023 sous le n° 7404P01 2023 A 04366,

Il a été constaté la donation par le DONATEUR au profit DONATAIRE de parts sociales de sociétés civiles immobilières (SCI 4A, 4B et 4C) de la manière suivante :

« 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 1ère, 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-propiété 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-propiété 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 100ème, l'usufruit des 49 autres parts sociales numérotées de 51 à 99 et ce, respectivement pour chacune des trois INTERVENANTES. »

Une déclaration de dons manuels sur le formulaire CERFA n° 2735 a été déposée et enregistrée au service de l'enregistrement d'ANNECY, pour chaque donataire, le 25 octobre 2023, sous le numéro 74074P01 2023 A 04366.

Cependant, il a été apporté à la connaissance des PARTIES l'existence de l'article 931 du Code civil qui dispose que : *« tous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires, dans la forme authentique des contrats ; et il en restera minute, sous peine de nullité ».*

Cette règle est d'ordre public (Civ. 1re, 11 septembre 2013, n° 12-15.618).

Même si la jurisprudence a validé depuis longtemps les dons manuels, plusieurs arrêts dont celui de la Cour d'appel de Versailles du 1^{er} décembre 2016, n° 14/06097 précise que la donation d'actions peut se faire par don manuel, contrairement à la donation de parts sociales :

« Considérant que, compte tenu de leur différence de nature, les modalités de transmission des parts sociales et des actions sont donc différentes; que si la simple transmission des actions par un virement de compte à compte peut être assimilée à la «tradition» permettant l'existence d'un don manuel, le formalisme imposé pour la transmission des parts sociales de Sarl exclut toute «tradition» et donc tout don manuel de celles-ci ;

Considérant que la donation entre vifs de parts sociales requiert dès lors, conformément à l'article 931 du code civil, un acte notarié ;

Considérant que la nullité sanctionnant la violation de cette disposition est d'ordre public ;

Considérant qu'à défaut d'avoir été passées en la forme notariée, les donations litigieuses sont donc nulles ; que le jugement sera infirmé en toutes ses dispositions ; »

Ainsi, par application du Code Civil et de la jurisprudence (constante en la matière), l'acte de donation passé sous signatures privées le 23 octobre 2023 encoure la nullité.

Par conséquent, les PARTIES déclarent que c'est à tort et par erreur qu'elles ont cru pouvoir faire donation des parts sociales de leurs sociétés civiles immobilières par acte sous signatures privées et sollicitent l'application de l'article 931-1 alinéa 1 du Code civil qui dispose que : *« En cas de vice de forme, une donation entre vifs ne peut faire l'objet d'une confirmation. Elle doit être refaite en la forme légale ».*

Le présent acte a donc pour objet de réitérer en la forme authentique la donation susvisée afin de s'assurer de sa validité au regard du droit civil.

2. Sur le plan fiscal

Ainsi qu'il a été dit ci-avant, sur le plan civil le présent acte a pour but de régulariser un vice de forme (conformément l'article 931-1 alinéa 1 du Code civil) concernant la donation sous signatures privées en date du 23 octobre 2023, enregistré au service de l'enregistrement d'ANNECY le 25 octobre 2023 sous le n° 7404P01 2023 A 04366.

Sur le plan fiscal, l'Administration fiscale n'est pas juge de la validité des conventions qui lui sont soumises pour l'enregistrement.

Cependant, partant du principe selon lequel une même transmission ne peut être taxée deux fois « *non bis in idem* », il a été créé sur ce fondement la « théorie de l'acte refait », c'est-à-dire des actes refaits pour cause de nullité ou autres motifs, sans aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur (D Adm. 7 A 224 n° 3 et 5 ; BOI-ENR-DG-20-20-40-20120912 § 90 et 100).

Plusieurs conditions doivent être réunies afin que l'acte présenté à l'enregistrement soit considéré comme un « acte refait » et ainsi soumis au seul droit fixe de 125 euros (CGI art. 680) :

- il doit exister un premier titre enregistré et mis à néant (ou complètement absorbé et remplacé par le second)
- la convention, objet du ou des premiers titres, ne doit pas avoir été annulée avant la rédaction du second acte
- le second titre doit avoir pour objet la même convention (cause, parties, objet)
- le second acte ne doit comporter, par rapport au premier, aucun changement qui ajoute aux objets des conventions ou à leur valeur

Par conséquent, l'acte de donation doit reprendre exactement les biens mentionnés sur les formulaires n° 2735 tant dans leur désignation que dans leur valeur.

Par suite, les PARTIES déclarent que le présent acte rempli pleinement les conditions susvisées et sollicitent la qualification d'acte refait.

II/ EXPOSE DES SOCIETES

→ Désignation de la société 4A

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CONTAMINE SUR ARVE du 26 septembre 2018, régulièrement enregistré au service de l'enregistrement d'ANNECY, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée 4A, ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour 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. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, sous le numéro 843 291 501, depuis le 22 octobre 2018.

La société est actuellement gérée par Monsieur et Madame KRAFFT Agnès et Antoine.

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Agnès KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 1 à 50.

Monsieur Antoine KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 51 à 100.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

→ **Désignation de la société 4B**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CONTAMINE SUR ARVE du 9 mars 2021, régulièrement enregistré au service de l'enregistrement d'ANNECY, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée 4B, ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour 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. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, sous le numéro 897 861 597, depuis le 2 avril 2021.

La société est actuellement gérée par Monsieur et Madame KRAFFT Agnès et Antoine.

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Agnès KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 1 à 50.

Monsieur Antoine KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 51 à 100.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

→ **Désignation de la société 4C**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à THONON LES BAINS du 21 février 2022, régulièrement enregistré au service de l'enregistrement d'ANNECY, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée 4C, ayant son siège social au 106, Route de Bonneville 74130 CONTAMINE SUR ARVE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« *La société a pour objet :*

- *La location, 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. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, sous le numéro 911 048 551, depuis le 7 mars 2022.

La société est actuellement gérée par Monsieur et Madame KRAFFT Agnès et Antoine.

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Madame Agnès KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 1 à 50.

Monsieur Antoine KRAFFT, titulaire de 50 parts sociales, numérotées 51 à 100.

Régime fiscal actuel : La société a opté pour l'impôt sur les sociétés.

→ **Clause d'agrément**

Aux termes des statuts, les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des 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 et dans les conditions visées par les statuts.

Les DONATEURS aux présentes, savoir Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, déclarent en leur qualité d'associés de la société 4A, 4B et 4C agréer les DONATAIRES aux présentes savoir : Monsieur Aythan KRAFFT et Mademoiselle Anaïs KRAFFT.

En outre, la présente opération et l'agrément des nouveaux associés a été autorisé en assemblée générale extraordinaire au sein des trois sociétés (SCI 4A, SCI 4B et SCI 4C) suivant procès-verbaux ci-annexés.

Ceci exposé, il est passé à la donation objet des présentes :

I- DONATION PAR MADAME AGNES VULCAIN EPOUSE KRAFFT

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés :

A) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4A A SON FILS AYTHAN

Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, donne à son fils Aythan KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4A** numérotées de **2 à 50**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Madame Agnès KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci 299 512,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : DEUX CENT NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci 209 658,75 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES
Ci 89 853,75 EUR

B) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4B A SA FILLE ANAÏS

Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, donne à sa fille Anaïs KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4B** numérotées de **2 à 50**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Madame Agnès KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : CINQUANTE NEUF MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET TREIZE CENTIMES,

Ci 59 161,13 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES, ci 41 412,79 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : DIX-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET TRENT-QUATRE CENTIMES

Ci 17 748,34 EUR

C) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4C A SON FILS AYTHAN

Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, donne à son fils Aythan KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4C** numérotées de **2 à 50**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Madame Agnès KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES,

Ci 8 288,84 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : CINQ MILLE HUIT CENT DEUX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES, Ci 5 802,19 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES

Ci 2 486,65 EUR

Etant ici précisé que Madame Agnès VULCAIN conserve dans chacune des sociétés (SCI 4A, 4B et 4C) la part sociale numéro 1 en pleine propriété.

II- DONATION PAR MONSIEUR ANTOINE KRAFFT

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte **DE LA NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés :

A) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4A A SA FILLE ANAÏS

Monsieur Antoine KRAFFT donne à sa fille Anaïs KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4A** numérotées de **51 à 99**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Monsieur Antoine KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci 299 512,50 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : DEUX CENT NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci 209 658,75 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES

Ci 89 853,75 EUR

B) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4B A SON FILS AYTHAN

Monsieur Antoine KRAFFT donne à son fils Aythan KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4B** numérotées de **51 à 99**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Monsieur Antoine KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : CINQUANTE NEUF MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET TREIZE CENTIMES,

Ci 59 161,13 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES, ci 41 412,79 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : DIX-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES

Ci 17 748,34 EUR

C) DONATION DES PARTS DE LA SOCIETE 4C A SA FILLE ANAÏS

Monsieur Antoine KRAFFT donne à sa fille Anaïs KRAFFT **49 parts sociales** de la société civile immobilière dénommée **4C** numérotées de **51 à 99**, entièrement libérées.

Ces parts sociales appartiennent en propre à Monsieur Antoine KRAFFT.

Evaluation :

La valeur en toute propriété est de : HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES,

Ci 8 288,84 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge, à 70%,

Soit : CINQ MILLE HUIT CENT DEUX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES, Ci 5 802,19 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de : DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES

Ci 2 486,65 EUR

Etant ici précisé que Monsieur Antoine KRAFFT conserve dans chacune des sociétés (SCI 4A, 4B et 4C) la part sociale numéro 100 en pleine propriété.

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur la réserve d'usufruit.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts des trois sociétés objet des présentes prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « *Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartiennent au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.* »

Cette clause fera l'objet d'une modification lors de la mise à jour des statuts de la manière suivante :

« Lorsque les parts sociales sont démembrées, 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. »

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

Il est ici précisé que la présente donation ne constitue pas une donation avec charge, tant au regard de la réserve d'usufruit que de l'emprunt souscrit par les sociétés.

Réversion d'usufruit

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN**, s'il l'accepte, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Il devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Antoine KRAFFT et Madame Agnès VULCAIN déclarent avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui leur ont été données par le notaire soussigné, et déclarent accepter la constitution d'usufruit successif faite à leur profit.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y aura lieu de modifier les statuts concernant le capital social.

Les PARTIES dispensent le notaire soussigné de procéder à cette formalité et déclarent vouloir s'en charger personnellement.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées, par les soins du gérant.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur et Madame KRAFFT, agissant en leur qualité de gérants des sociétés 4A, 4B et 4C, déclarent :

- qu'ils acceptent la présente donation,

- qu'ils la reconnaît opposable à la société,
- et dispenser le notaire soussigné de procéder à toute signification.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent, d'une copie authentique de l'acte de mutation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres susvisés appartiennent au **DONATEUR**, pour lui avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé ci-avant, le présent acte peut être qualifié d'acte refait (D Adm. 7 A 224 n° 3 et 5 ; BOI-ENR-DG-20-20-40-20120912 § 90 et 100) et sera ainsi soumis au seul droit fixe de 125 euros (CGI art. 680).

Évaluation

Les parties déclarent que les BIENS transmis **par Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT**, ont une valeur de **CENT DIX MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (110 088,74 EUR)**, dont :

- DIX-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (17 748,34 EUR) donnés à sa fille Anaïs.
- QUATRE VINGT DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (92 340,40 EUR) donnés à son fils Aythan.

Les parties déclarent que les BIENS transmis **par Monsieur Antoine KRAFFT** ont une valeur de **CENT DIX MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (110 088,74 EUR)** dont :

- DIX-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (17 748,34 EUR) donnés à son fils Aythan.
- QUATRE VINGT DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (92 340,40 EUR) donnés à sa fille Anaïs.

RAPPEL DU CALCUL DES DROITS SELON LA DONATION DECLAREE DU 25/10/2023

Concernant la donation par Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, au profit de sa fille Anaïs

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	17 748,34 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Concernant la donation par Madame Agnès VULCAIN, épouse KRAFFT, au profit de son fils Aythan

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	92 340,40 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Concernant la donation par Monsieur Antoine KRAFFT, au profit de son fils
Aythan

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	17 748,34 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Concernant la donation par Monsieur Antoine KRAFFT au profit de sa fille
Anaïs

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	92 340,40 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge des sociétés 4A, 4B et 4C, ensemble ou séparément.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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.

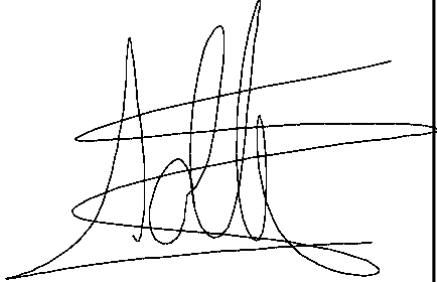
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. KRAFFT Antoine agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à ANNECY le 13 décembre 2023	
Mme KRAFFT Agnès agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à ANNECY le 13 décembre 2023	
et le notaire Me FOLLIOT CAMILLE a signé à ANNECY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37409520234058857

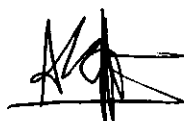
4B

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
106, Route de Bonneville
74130 Contamine sur Arve
RCS ANNECY 897 861 597

STATUTS MIS A JOUR

Suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 13 décembre 2023 (Articles 8, 11-2° 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 2020.

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

AK AK AK

4B

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 :

4B

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 2021.

AK AK AK
AK

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 € |
| | <hr/> |

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, | |
| | <hr/> |

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 13 décembre 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 :

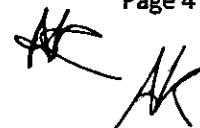
- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence d'une part en pleine propriété, ci..... 1 part
Numérotée 1^{ère},
- Madame Agnès KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en usufruit, ci.....49 parts
Numérotées de 2 à 50,
- Madame Anaïs KRAFFT,
A concurrence de quarante-neuf parts en nue-propriété, ci.....49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

Nonobstant ce qui précède, tout associé mineur dans la société, en fin de compte, ne saurait voir sa responsabilité civile engagée au-delà de son apport personnel de départ. Par conséquent, bien que tout associé mineur de la société ait une obligation à la dette sociale équivalente à celle des autres associés majeurs à l'égard des tiers créanciers de la société, celui-ci supportera une contribution à cette même dette sociale strictement limitée à son apport personnel.

A cette fin, l'associé mineur bénéficiera donc d'un recours récursoire à l'encontre de l'un quelconque de ses parents associés dans la société afin de ne jamais voir sa responsabilité civile personnelle engagée au-delà de son apport personnel. Le parent majeur associé du mineur supportera donc la contribution à la dette sociale afin que son enfant mineur associé ne soit jamais inquiété au-delà de son apport personnel.

Les associés parents et majeurs supporteront donc toujours et *in fine*, une contribution à la dette sociale plus importante que leur enfant mineur et associé.

3- Les parts sociales ne peuvent être représentée 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.

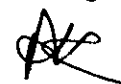
Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité 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-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 sociales, 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 ainsi qu'une majorité qualifiée des trois quarts au moins des voix exprimées.

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 – CESSIION 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 partagé 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 soule 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.

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.

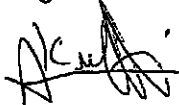
Fait à CONTAMINE SUR ARVE,

L'an deux mille vingt et un

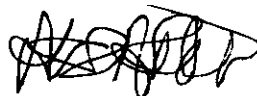
et le neuf mars

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



Statuts mise à jour
le 13/12/23



- Antoine KRAFFT



Statuts mis à jour 13/12/23

