

Bordereau attestant l'exactitude des informations - THONON LES BAINS - 7402 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 11/07/2024 - A2024/003267 - 2010 D 00255 - 525 351 532 - 3CH IMMO

3CH IMMO

Société civile immobilière
Capital social : 470 000,00 euros
Siège social : 2 rue du Petit Malbrande
74100 ANNEMASSE

525 351 532 R.C.S. THONON-LES-BAINS

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 17 MAI 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-SEPT MAI,
A 20 heures 00 minutes.

Les associés de la société dénommée **3CH IMMO**, Société civile immobilière au capital de 470 000,00 €, dont le siège social est situé à ANNEMASSE (74100), 2, rue du Petit Malbrande, identifiée au SIREN sous le numéro 525 351 532 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social, sur convocation verbale du gérant, conformément aux dispositions statutaires.

L'assemblée générale est présidée par Monsieur Hervé CHARLET, en sa qualité de cogérant de la Société.

Sont présents :

- Monsieur Hervé CHARLET

Titulaire de 1250 parts en pleine propriété,

Ci, 1250 parts

Numérotées de 1 à 1250 inclus,

Et de 1749 parts en usufruit,

Ci, 1 749 parts

Numérotées de 1251 à 2999 inclus,

- Monsieur Lucas CHARLET

Titulaire de 550 parts sociales en nue-propriété,

Ci, 550 parts

Numérotées de 1251 à 1800 inclus,

- Monsieur Camille CHARLET

Titulaire de 550 parts sociales en nue-propriété,

Ci, 550 parts

Numérotées de 1801 à 2350 inclus,

- Monsieur Cédric CARPENTIER

Titulaire de 649 parts en nue-propriété,

Ci, 649 parts

Numérotées de 2351 à 2999,

Et de 1701 parts en pleine propriété,

Ci, 1701 parts

Numérotées de 3000 à 4700.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Soit quatre mille sept cent parts,

CC HC CC HC

Ci,4700 parts

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Autorisation à donner pour mettre à jour les statuts suite à la donation-partage reçue par Maître Noémie BOUCHET, notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), le 17 mai 2024 ;
- Pouvoirs pour formalités.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée les documents suivants :

- les statuts à jour de la société ;
- le projet de statuts tels qu'ils seront mis à jour ;
- l'acte de donation-partage signé ce jour ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions soumises au vote.

Le président indique que, conformément aux dispositions réglementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Tous les associés étant ici présents, la convocation a été faite régulièrement par le Gérant, conformément aux dispositions statutaires, ce dont les associés lui donnent acte.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

RESOLUTION(S)

PREMIERE RESOLUTION

Les associés, connaissance prise de l'acte de donation-partage reçu par Maître Noémie BOUCHET, notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) le 17 mai 2024, par Monsieur Hervé CHARLET au profit de ses enfants, portant sur la nue-propriété de 1100 parts sociales de la Société, savoir :

- A son fils Monsieur Lucas CHARLET,

La nue-propriété de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société,
Numérotées de 1251 à 1800 inclus,

- A son fils Monsieur Camille CHARLET,

La nue-propriété de de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société,
Numérotées de 1801 à 2350 inclus ;

Et après avoir constaté que c'est à tort et par erreur s'il a été indiqué dans les statuts mis à jour suite à l'acte de donation reçu par Maître BORDET, notaire à AIX-LES-BAINS en date du 7 juillet 2021 ce qui suit :

« ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de quatre cent soixante-dix mille euros (470 000,00 €).

Il est divisé en quatre mille sept cents (4700) parts sociales de cent (100) euros chacune, numérotées de 1 à 4700, attribuées en proportion de leurs apports. Par suite des cessions de parts sociales intervenues le 8 juin 2021, il est réparti entre les associés de la manière suivante :

CC CC CC HK

- Monsieur Hervé CHARLET,
A concurrence de deux mille trois cent cinquante et une parts en pleine propriété,
Ci, 2351 parts
Numérotées de 1 à 2351,
Et à concurrence de six cent quarante-neuf parts en usufruit,
Ci, 649 parts
Numérotées de 2351 à 2999,

- Monsieur Cédric CARPENTIER,
A concurrence de six cent quarante neuf parts en nue propriété,
Ci, 649 parts
Numérotées de 2351 à 2999,
Et à concurrence de mille sept cent une parts en pleine propriété,
Ci, 1701 parts
Numérotées de 3000 à 4700.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Soit quatre mille sept cent parts,
Ci, 4700 parts »

Alors qu'il y avait lieu de lire :

« **ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL** »

Le capital social est fixé à la somme de quatre cent soixante-dix mille euros (470 000,00 €).

Il est divisé en quatre mille sept cents (4700) parts sociales de cent (100) euros chacune, numérotées de 1 à 4700, attribuées en proportion de leurs apports. Par suite des cessions de parts sociales intervenues le 8 juin 2021, il est réparti entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Hervé CHARLET,
A concurrence de deux mille trois cent cinquante parts en pleine propriété,
Ci, 2350 parts
Numérotées de 1 à 2350,
Et à concurrence de six cent quarante-neuf parts en usufruit,
Ci, 649 parts
Numérotées de 2351 à 2999,

- Monsieur Cédric CARPENTIER,
A concurrence de six cent quarante neuf parts en nue propriété,
Ci, 649 parts
Numérotées de 2351 à 2999,
Et à concurrence de mille sept cent une parts en pleine propriété,
Ci, 1701 parts
Numérotées de 3000 à 4700.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
Soit quatre mille sept cent parts,
Ci, 4700 parts »

Conviennent de remplacer purement et simplement l'article 8 « CAPITAL SOCIAL » des statuts par le paragraphe suivant :

« **ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL** »

Le capital social s'élève à QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 €).

Il est divisé en 4700 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 4700 inclus, attribuées aux associés de la façon suivante :

- Monsieur Hervé CHARLET,
A concurrence de mille deux cent cinquante parts (1250) en pleine propriété,
Ci, 1250 parts

CC GC CE HK

Numérotées de 1 à 1250 inclus,
 Et à concurrence de mille sept cent quarante-neuf (1749) parts en usufruit,
 Ci, 1 749 parts
 Numérotées de 1251 à 2999 inclus,

- **Monsieur Lucas CHARLET**,

A concurrence de cinq cent cinquante (550) parts sociales en nue-propriété,
 Ci, 550 parts
 Numérotées de 1251 à 1800 inclus,

- **Monsieur Camille CHARLET**,

A concurrence de cinq cent cinquante (550) parts sociales en nue-propriété,
 Ci, 550 parts
 Numérotées de 1801 à 2350 inclus,

- **Monsieur Cédric CARPENTIER**,

A concurrence de six cent quarante-neuf (649) parts en nue-propriété,
 Ci, 649 parts
 Numérotées de 2351 à 2999,
 Et à concurrence de mille sept cent une (1701) parts en pleine propriété,
 Ci, 1701 parts
 Numérotées de 3000 à 4700.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
 Soit quatre mille sept cent (4700) parts,
 Ci, 4700 parts »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés, compte tenu de la résolution qui précède, donnent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, certifiée conforme par un gérant, afin de mettre à jour les statuts de la Société, et d'accomplir toutes les formalités légales nécessaires à l'accomplissement des présentes résolutions.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

oOo

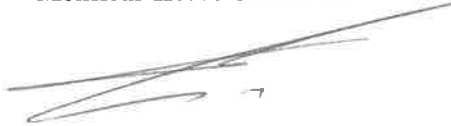
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures :

Monsieur Hervé CHARLET



Monsieur Cédric CARPENTIER



Monsieur Lucas CHARLET



Monsieur Camille CHARLET



CC LC CC HC

NB/ Dossier N° 2024000254

DONATION-PARTAGE

**Par Monsieur Hervé CHARLET
Au profit de ses enfants**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-SEPT MAI

A SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), 3, avenue Napoléon III, au siège de l'office notarial,

Maître Noémie BOUCHET soussigné, notaire au sein de la société à responsabilité limitée dénommée "NOTA FRONTIERE" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 74029 et dont le siège social est à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), 3, avenue Napoléon III,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Hervé René Joseph **CHARLET**, agent général d'assurances, demeurant à COLLONGES-SOUS-SALEVE (74160), 260, chemin d'Evordes,
Né à CHAMONIX MONT BLANC (74400), le 26 juillet 1963.
Epoux de Monsieur Cédric Roger Christian CARPENTIER,
Marié à la mairie de LES GETS (74260), le 17 avril 2021.
Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

***Ci-après dénommé « DONATEUR »
D'UNE PART***

LES DONATAIRES COPARTAGES

Monsieur Lucas **CHARLET**, soudeur, demeurant à MACHILLY (74140), 275, route des Voirons,
Né à MACON (71000), le 5 mars 1994.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Camille François **CHARLET**, chef de projet, demeurant à PARIS (75014), 16, rue Poirier de Narçay,
Né à MACON (71000), le 31 juillet 1997.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

***Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES »
ENSEMBLE D'AUTRE PART***



LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Monsieur Lucas CHARLET et Monsieur Camille CHARLET sont les enfants et seuls présomptifs héritiers à concurrence de la moitié (1/2) chacun, de Monsieur Hervé CHARLET.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Hervé CHARLET est ici présent.
- Monsieur Lucas CHARLET est ici présent.
- Monsieur Camille CHARLET est ici présent.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation-partage objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

I.- DONATIONS ANTERIEURES

DONATIONS ANTERIEURES NON REINCORPOREES

Le DONATEUR déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

DONATION-PARTAGE DU 12 JUIN 2023 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Noémie BOUCHET notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), le 12 juin 2023, Monsieur Hervé CHARLET, DONATEUR a fait donation entre vifs à ses enfants, DONATAIRES COPARTAGES, de la nue-propriété de 98 parts sociales qu'il détenait dans le capital social de la Société dénommée « MACHACA », société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé à COLLONGES-SOUS-SALEVE (74160), 260 chemin d'Evordes, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 801 535 709 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS.

Aux termes de cette donation-partage, les attributions suivantes ont été réalisées :

- **Au profit de Monsieur Lucas CHARLET, DONATAIRE COPARTAGE,**
La nue-propriété de 49 parts sociales de la Société MACHACA, numérotées de 3 à 51 inclus pour un montant de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (58 842,39 €).
- **Au profit de Monsieur Camille CHARLET, DONATAIRE COPARTAGE,**
La nue-propriété de 49 parts sociales de la Société MACHACA, numérotées de 52 à 100 inclus pour un montant de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (58 842,39 €).

Cette donation a été enregistrée au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'ANNECY le 26 juin 2023, Dossier 202300044077, référence 7404P01 2023 N 02409.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A REINCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera réincorporée aux présentes.

II.- SOCIETE 3CH IMMO

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHOLEZ, notaire à PARAY-LE-MONIAL (Saône-et-Loire), en date du 8 septembre 2010, il a été constitué une société civile immobilière dénommée « 3CH IMMO » par apports en numéraires réalisés par :

- Monsieur Hervé CHARLET à concurrence de 299 900,00 euros,
 - Monsieur Cédric CARPENTIER à concurrence de 140 100,00 euros,
 - Monsieur Philippe CARPENTIER à concurrence de 15 000,00 euros,
 - Madame Isabelle CARPENTIER à concurrence de 15 000,00 euros.
- Soit 470 000,00 euros d'apports en numéraire au total.

En contrepartie des apports ainsi réalisés, il a été attribué :

- A Monsieur Hervé CHARLET : 2999 parts sociales numérotées de 1 à 2999 inclus,
- A Monsieur Cédric CARPENTIER : 1401 parts sociales numérotées de 3000 à 4400 inclus,
- A Monsieur Philippe CARPENTIER : 150 parts sociales numérotées de 4401 à 4550 inclus,
- A Madame Isabelle TORTERAT, épouse CARPENTIER : 150 parts sociales numérotées de 4551 à 4700 inclus.

Soit au total 4700 parts sociales sur les 4700 parts composant le capital social.

Le siège social de la Société a été fixé à ANNEMASSE (74100), 2 rue du Petit Malbrande, BP 55.

A l'origine, l'objet social de la Société était le suivant :

« La Société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la Société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

Lors de la constitution de la Société, Monsieur Hervé CHARLET et Monsieur Cédric CARPENTIER ont été désignés cogérants de la Société, pour une durée indéterminée.

La Société a acquis la personnalité morale lors de son immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce de THONON-LES-BAINS en date du 13 octobre 2010.

CESSION ET DONATION DE PARTS SOCIALES

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 8 juin 2021, enregistré à ANNECY le 16 juin 2021, Dossier 2021 00089500, référence 7404P01 2021 A 04356, Monsieur Philippe CARPENTIER et Madame Isabelle TORTEFAT, épouse CARPENTIER, ont cédé les parts sociales qu'ils détenaient dans le capital de la Société à Monsieur Cédric CARPENTIER, savoir :

- Monsieur Philippe CARPENTIER a cédé les 150 parts sociales, numérotées de 4401 à 4550 inclus qu'il détenait dans le capital de la Société,
- Madame Isabelle CARPENTIER a cédé les 150 parts sociales, numérotées de 4551 à 4700 inclus qu'elle détenait dans le capital de la Société.

Puis, aux termes d'un acte reçu par Maître David BORDET, notaire à AIX-LES-BAINS, en date du 7 juillet 2021, Monsieur Hervé CHARLET a fait donation à Monsieur Cédric CARPENTIER de la nue-propriété de 649 parts sociales numérotées de 2351 à 2999 inclus qu'il détenait dans le capital social de la Société.

Depuis la signature de ces actes, le capital de la Société est désormais divisé en 4700 parts sociales de 100 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 4700 inclus, et réparti comme suit :

- **Monsieur Hervé CHARLET**

- * A concurrence de 2350 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 2350 inclus,
- * A concurrence de 649 parts sociales en usufruit, numérotées de 2351 à 2999 inclus.

- **Monsieur Cédric CARPENTIER**

- * A concurrence de 649 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 2351 à 2999 inclus.
- * A concurrence de 1701 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 3000 à 4700

inclus.

Aux termes de l'assemblée générale ayant validé la mise à jour des statuts consécutive à la signature des actes de donation et de cession de parts sociales susvisés, les associés ont également convenu d'étendre l'objet social de la Société, lequel est désormais le suivant :

« La Société a pour objet :

- *L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail civil, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la Société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.*
- *La prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales, contrats de capitalisation et autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci.*
- *Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »*

III.- ABSENCE D'AGREMENT

Il résulte de l'article 12 – « **CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS** » des statuts ce qui suit, ci-après littéralement relaté :

« 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, ou par un transfert sur le registre des associés de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du code civil et à l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II- Agrément des cessions

1- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des personnes autres que celles visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales. (...) »

Par suite, la présente donation-partage n'est pas soumise à l'agrément des associés, les DONATAIRES COPARTAGES étant les descendants du DONATEUR, et peut être réalisée librement.

IV.- REGIME FISCAL

Monsieur Hervé CHARLET déclare en sa qualité de cogérant que la Société est soumise à l'impôt sur le revenu et qu'elle n'a pas opté pour l'impôt sur les Sociétés.

V.- VALORISATION DE LA SOCIETE

La valorisation de la Société a été arrêtée à la somme de 701 267,00 euros, soit 149,21 euros par part sociale, sur la base du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Copie du courriel de l'expert-comptable de la Société attestant de cette valorisation demeurera ci-annexée.

Annexe I : Email EC

CECI EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société, numérotées de 1251 à 1800 inclus,

La valeur d'une part sociale est de CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (149,21 €).

Soit pour les 550 parts sociales, une valeur, en pleine propriété, de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (82 065,50 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Hervé CHARLET, compte tenu de son âge, évalué à 50 %, s'élève à QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE**, une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Ci, 41 032,75 €

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société, numérotées de 1801 à 2350 inclus,

La valeur d'une part sociale est de CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (149,21 €).

Soit pour les 550 parts sociales, une valeur, en pleine propriété, de QUATRE-VINGT-

DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (82 065,50 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Hervé CHARLET, compte tenu de son âge, évalué à 50 %, s'élève à QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Par suite, il ressort, pour la seule NUE-PROPRIETE, une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Ci, 41 032,75 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (82 065,50 €)

Ci, 82 065,50 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS (164 131,00 €).

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €),

Ci, 41 032,75 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé, du consentement de toutes les parties, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTION DE MONSIEUR LUCAS CHARLET

Il est attribué à Monsieur Lucas CHARLET, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société, numérotées de 1251 à 1800 inclus, figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Ci, 41 032,75 €

Total de son attribution : QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €)

Ci, 41 032,75 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTION DE MONSIEUR CAMILLE CHARLET

Il est attribué à Monsieur Camille CHARLET, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété de cinq cent cinquante (550) parts sociales de la Société, numérotées de 1801 à 2350 inclus, figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €).

Ci, 41 032,75 €

Total de son attribution : QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €)

Ci, 41 032,75 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

Les DONATAIRES COPARTAGES auront la jouissance des biens mobiliers à eux donnés à compter du décès du DONATEUR, celui-ci s'en réservant l'usufruit sa vie durant.

S'agissant de biens mobiliers personnels, les DONATAIRES COPARTAGES n'en auront la jouissance qu'à compter du décès de Monsieur Hervé CHARLET, celui-ci s'en réservant l'usufruit.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui et où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir des DONATAIRES COPARTAGES, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de

part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible et l'imputation effectués au moment du décès du DONATEUR, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés en pleine propriété est de CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS (164 131,00 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (82 065,50 €), soit QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (41 032,75 €) à chaque DONATAIRE-COPARTAGE.

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, les parties déclarent qu'au cours des QUINZE dernières années :

Aux termes d'un acte de donation entre vifs reçu par Maître Noémie BOUCHET notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) 3 avenue Napoléon III, en date du 12 juin 2023, Monsieur Hervé CHARLET a donné à :

1.- Monsieur Lucas CHARLET :

La nue-propriété de quarante-neuf (49) parts sociales de la Société dénommée MACHACA, numérotées de 3 à 51 inclus, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède, d'un montant de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (58 842,39 €).

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

Détermination du montant taxable :

Montant de la donation : 58 842,39 €

Montant de l'abattement légal : 100 000,00 €

Montant de l'abattement utilisable : 100 000,00 €

Montant de l'abattement utilisé : 58 842,39 €

Soit montant taxable : NEANT

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : QUARANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (41 157,61 €).

2.- Monsieur Camille CHARLET :

La nue-propriété de quarante-neuf (49) parts sociales de la Société dénommée MACHACA, numérotées de 52 à 100 inclus, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède, d'un montant de CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (58 842,39 €).

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, cette donation datant de moins de QUINZE ans par rapport à la date de ce jour, elle sera prise en compte pour la détermination du montant des abattements disponibles et pour la liquidation des tranches de taxation.

Détermination du montant taxable :

Montant de la donation : 58 842,39 €

Montant de l'abattement légal : 100 000,00 €

Montant de l'abattement utilisable : 100 000,00 €

Montant de l'abattement utilisé : 58 842,39 €

Soit montant taxable : NEANT

Montant des droits payés : NEANT

Tranche atteinte : 0 %

Montant de l'abattement restant disponible : QUARANTE ET UN MILLE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (41 157,61 €).

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MONSIEUR LUCAS CHARLET :

Total attribué : 41 032,75 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : 58 842,39 €

Soit un abattement résiduel de : 41 157,61 €

Assiette taxable : 0,00 €

Solde d'abattement disponible : 124,86 euros.

2) CONCERNANT MONSIEUR CAMILLE CHARLET :

Total attribué : 41 032,75 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : 58 842,39 €

Soit un abattement résiduel de : 41 157,61 €

Assiette taxable : 0,00 €

Solde d'abattement disponible : 124,86 euros.

TOTAL DES DROITS DUS POUR LA DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation-partage s'élève à la somme de ZERO (0,00 €),

Ci, NEANT

CHARGES ET CONDITIONS

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Qualité d'associé

Il est ici précisé qu'il résulte de la jurisprudence que seul le nu-proprétaire a la qualité d'associé, à l'exclusion de l'usufruitier.

Toutefois, la non-qualification d'associé ne prive pas l'usufruitier du droit au partage du résultat ou encore de l'exercice du droit de vote.

Dispositions statutaires relatives au démembrement de parts sociales

Il résulte des statuts de la Société ce qui suit :

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

- « (...) En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier a droit au résultat ordinaire alors que le nu-proprétaire a droit au résultat extraordinaire et aux réserves, (...) »

L'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-proprétaire, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la transformation, la fusion, la dissolution ou la liquidation de la société, lesquelles sont conjointement prises par l'usufruitier et le nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote.

En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il peut émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées au procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est ouverte en cas de consultation écrite.

En l'absence de volonté différente exprimée par le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'usufruitier des parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour - exclusivement en l'absence de celui-ci et/ou, à défaut par lui d'avoir conféré un mandat à une autre personne - participer aux assemblées générales et voter en ses lieux et place les résolutions proposées par la gérance qui relèverait du droit de vote du nu-proprétaire telle que précisées ci-avant au 2ème alinéa de l'article 11.4. »

ARTICLE 29 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

« (...) »

II- Affectation et répartition

II- 1- Le résultat comprend :

- *Le résultat ordinaire est constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions.*

- *Le résultat extraordinaire s'entend des plus-values résultant des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice et des écarts de réévaluation constatés au cours du même exercice, après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice ; étant toutefois précisé que seules les plus ou moins-values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins-value de natures différentes, non plus qu'entre une plus-value et une moins-value de nature immobilière, dans cette dernière hypothèse, seule la plus-value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.*

(...)

II- 3- (...) *En cas d'existence de parts sociales démembrées, seuls les associés nu-proprétaires peuvent bénéficier, le cas échéant, de la distribution du résultat extraordinaire. En outre, le seul dividende exceptionnel est distribué aux nu-proprétaires proportionnellement à l'impôt dû par chacun d'eux.*

(...)

III- Répartition des pertes

(...)

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée par le seul usufruitier. »

Les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir pris connaissance de ces dispositions ainsi que de leur portée et reconnaissent avoir reçu toutes explications utiles de la part du notaire soussigné à ce titre.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES COPARTAGES de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et aux DONATAIRES COPARTAGES des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des DONATAIRES COPARTAGES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

SIGNIFICATION

Monsieur Hervé CHARLET intervient à l'instant même, en sa qualité de cogérant, pour accepter la transmission de la nue-propriété de parts sociales de la Société telle qu'elle résulte du présent acte et reconnaît, au nom et pour le compte de la Société, que la présente donation-partage lui a été valablement signifiée.

Il dispense par conséquent les Parties de la réalisation des formalités de l'article 1690 du Code civil.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts de la Société ainsi que le registre des bénéficiaires effectifs seront mis à jour postérieurement à la signature des présentes par le notaire soussigné.

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités légales à cette fin.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare qu'il est propriétaire des parts sociales objet des présentes pour les avoir souscrites lors de la constitution de la Société ainsi qu'il l'a été mentionné en l'exposé qui précède.

AVERTISSEMENT - EFFETS SUCCESSORAUX DE LA DONATION

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que les effets successoraux de la présente donation, notamment en ce qui concerne l'imputation, le rapport et la réduction, relèvent de la loi successorale qui sera applicable au décès du DONATEUR et que sa détermination demeure à ce jour incertaine, notamment en raison d'éléments d'extranéité qui pourraient survenir au jour du décès du DONATEUR.

Elles reconnaissent avoir été informées de la possibilité qui leur est offerte de choisir la loi applicable à leur succession.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les DONATAIRES COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc

de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : notafrontiere@notaires.fr.

Si les parties 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre leur remettre les originaux et/ou exemplaires dématérialisés et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

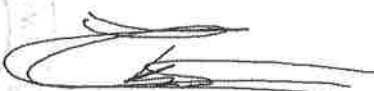
Sans renvoi.

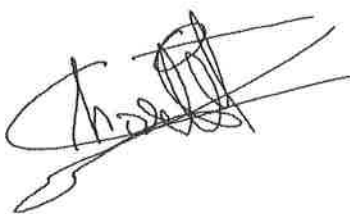
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

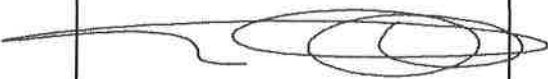
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Noémie BOUCHET

M. Hervé René Joseph CHARLET A signé A l'office Le 17 mai 2024	
--	--

M. Camille François CHARLET A signé A l'office Le 17 mai 2024	
--	--

M. Lucas CHARLET A signé A l'office Le 17 mai 2024	
---	---

et le notaire Me BOUCHET Noémie A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DIX-SEPT MAI	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
établie sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.



3CH IMMO

Société civile immobilière

Capital : 470 000,00 euros

Siège social : 2 rue du Petit Malbrande

74100 ANNEMASSE

525 351 532 RCS THONON-LES-BAINS

STATUTS MIS A JOUR

Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 17 mai 2024

Pour copie certifiée conforme

Le cogérant



Il existe entre les soussignés, une société civile immobilière régie par la loi et par les présents statuts.

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 le titre IX du livre III du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la vente et l'exploitation par bail civil, location ou autrement de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
- La prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales et autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci
- Et plus généralement, toutes opérations 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 :

« 3CH IMMO »

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.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ANNEMASSE Cedex (Haute Savoie) 2, Rue du Petit Malbrande, BP 55.

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.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

Les fondateurs ont souscrit au capital de la société, à hauteur des sommes suivantes en numéraire, savoir :

- Monsieur Cédric CARPENTIER,	
la somme de cent quarante mille cent euros	140 100 €
- Monsieur Philippe CARPENTIER,	
la somme de quinze mille euros.....	15 000 €
- Monsieur Hervé CHARLET,	
la somme de deux cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cents euros	299 900 €
- Madame Isabelle TORTERAT,	
la somme de quinze mille euros.....	15 000 €

Montant total des apports en numéraire :
quatre cent soixante-dix mille euros 470 000 €

Le montant du capital social devra être libéré par les associés proportionnellement à leur apport et sur appel de la gérance.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 €).

Il est divisé en 4700 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 4700 inclus, attribuées aux associés de la façon suivante :

- Monsieur Hervé CHARLET,

A concurrence de mille deux cent cinquante parts (1250) en pleine propriété,

Ci, 1250 parts

Numérotées de 1 à 1250 inclus,

Et à concurrence de mille sept cent quarante-neuf (1749) parts en usufruit,

Ci, 1 749 parts

Numérotées de 1251 à 2999 inclus,

- Monsieur Lucas CHARLET,

A concurrence de cinq cent cinquante (550) parts sociales en nue-propriété,

Ci, 550 parts

Numérotées de 1251 à 1800 inclus,

- Monsieur Camille CHARLET,

A concurrence de cinq cent cinquante (550) parts sociales en nue-propriété,

Ci, 550 parts

Numérotées de 1801 à 2350 inclus,

- Monsieur Cédric CARPENTIER,

A concurrence de six cent quarante-neuf (649) parts en nue-propriété,

Ci, 649 parts

Numérotées de 2351 à 2999,

Et à concurrence de mille sept cent une (1701) parts en pleine propriété,

Ci, 1701 parts

Numérotées de 3000 à 4700.

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

Soit quatre mille sept cent (4700) parts,

Ci, 4700 parts

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

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

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

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 ; 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.

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 prévoient une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

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.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

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 obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues ci-après.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier a droit au résultat ordinaire alors que le nu-propriétaire a droit au résultat extraordinaire et aux réserves.

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

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

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

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

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

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

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

L'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire, exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions concernant la transformation, la fusion, la dissolution ou la liquidation de la société, lesquelles sont conjointement prises par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote.

En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il peut émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées au procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est ouverte en cas de consultation écrite.

En l'absence de volonté différente exprimée par le nu-proprétaire régulièrement notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'usufruitier des parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour - exclusivement en l'absence de celui-ci et/ou, à défaut par lui d'avoir conféré un mandat à une autre personne - participer aux assemblées générales et voter en ses lieux et place les résolutions proposées par la gérance qui relèverait du droit de vote du nu-proprétaire telle que précisées ci-avant au 2ème alinéa de l'article 11.4.

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

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

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 valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement. 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, selon les conditions de l'article 2078 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

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, ou par un transfert sur le registre des associés de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du code civil et à l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Agrément des cessions

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas associé. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des personnes autres que celles visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

2 - Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession, 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.

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, 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 toutes personnes morales, 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.

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. L'associé le plus diligent ou le ou les gérants restants et si la société n'est pas pourvue de commissaire aux comptes, pourra alors procéder à la convocation d'une assemblée générale et en fixer l'ordre du jour.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute, mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, 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.

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 10 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.

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.

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

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, associés ou non, désignés à l'unanimité par l'assemblée générale des associés, pour une durée limitée ou non.

La gérance de la société est assurée par :

- Cédric CARPENTIER,
né le 19 Mai 1984 à GIEN (Loiret)
demeurant à COLLONGES SOUS SALEVE (Haute Savoie) 260 Chemin d'Evordes ,
- Hervé CHARLET,
né le 26 Juillet 1963 à CHAMONIX MONT BLANC (Haute Savoie)
demeurant à COLLONGES SOUS SALEVE (Haute Savoie) 260 Chemin d'Evordes ,
pour une durée indéterminée.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Cette démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale, pour juste motif. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

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, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

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 tous actes 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 unanime de tous les associés exprimé dans un 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, sauf stipulation contraire, 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, ou de toute autre moyen permettant de justifier de la bonne réception de la convocation.

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.

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.

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 nom, 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 20 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. 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 justifié 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, deux 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 un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

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.

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.

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

I – Définition des bénéfices

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 13 III.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice de l'exercice ainsi constitué en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 13 III ci-après tenant aux dividendes statutaire et exceptionnel.

II – Affectation et répartition

II – 1 – Le résultat comprend :

- Le résultat ordinaire est constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions.
- Le résultat extraordinaire s'entend des plus values résultant des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice et des écarts de réévaluation constatés au cours du même exercice, après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins values effectivement constatées au cours de l'exercice ; étant toutefois précisé que seules les plus ou moins values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins value de natures différentes, non plus qu'entre une plus value et une moins value de nature immobilière, dans cette dernière hypothèse, seule la plus value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.

II – 2 – Sur le résultat ordinaire de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires eux-mêmes diminués des écarts de réévaluation précédemment constatés et qui auraient été affectés en report bénéficiaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un premier dividende dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

II – 3 – Sur le résultat extraordinaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende exceptionnel égal à l'impôt sur la plus-value dû par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, seuls les associés nu-propriétaires peuvent bénéficier, le cas échéant, de la distribution du résultat extraordinaire. En outre, le seul dividende exceptionnel est distribué aux nu-propriétaires proportionnellement à l'impôt dû par chacun d'eux.

II – 4 – Sur l'excédent disponible du résultat global (ordinaire et extraordinaire), il peut être prélevé toute somme jugée convenable pour la porter à tout poste de réserve dont il sera décidé la création par la collectivité des associés ; ces sommes pourront également être portées en report à nouveau.

S'il est décidé d'affecter à un compte de réserve une partie des bénéfices réalisés au cours d'un exercice déterminé, devra prioritairement y être affectée la fraction des bénéfices correspondant aux écarts de réévaluation qui auraient pu être comptabilisés tant dans les comptes de l'exercice en cours, que dans les comptes des exercices précédents et qui auraient été affectés en report à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Si le résultat ordinaire ne permet pas le paiement du premier dividende, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement ; si les réserves disponibles ne sont pas suffisantes pour faire face à ce paiement, le premier dividende de l'exercice suivant sera majoré de la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

En outre les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur le surplus des réserves disponibles ; dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut par la gérance.

II – 5 – Dans le but de permettre à un associé de faire face au remboursement de prêts qu'il aurait contractés pour l'acquisition des parts sociales de la société, le gérant pourra procéder au versement aux associés d'acomptes anticipé qui s'imputeront sur la distribution des dividendes de l'exercice en cours qui sera décidée par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes dudit exercice.

Si les acomptes ainsi versés au cours d'un exercice déterminé venaient à s'avérer supérieurs aux dividendes attribués aux associés, ces derniers seront tenus de procéder, dans les quinze jours de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes et déterminé la fraction du bénéfice réalisé devant être distribué, au versement dans la caisse sociale de l'excédent constaté, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ou sommation de payer.

A défaut de versement dans le délai ci-dessus stipulé les sommes dues porteront intérêts au taux légal majoré de deux points.

III – Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée par le seul usufruitier.

CC HC

TITRE VII

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 appelle l'accord unanime des associés, donné 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 toute précision 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 à l'effet 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.

Fait à ANNEMASSE,

L'an deux mille vingt et un et le trente août

en autant d'originaux que nécessaire, dont un pour rester annexé au procès-verbal de l'assemblée générale du 30 août 2021 ayant adopté les présents statuts.

Cédric CARPENTIER

Hervé CHARLET

