

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ANNECY

Le 22/02/2024 Dossier 2024 00027054, référence 7404P01 2024 N 01286
Enregistrement : 3500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trois mille cinq cents Euros
Montant reçu : Trois mille cinq cents Euros

Marielle MAGONI
Contrôleuse des Finances publiques

101973301
^T/AT/

CESSION DE PARTS DE LA SCI 3G

Par Monsieur Geoffrey DEGENEVE
et les Consoeurs GONNET DIT REVEL

Au profit de
Mme Gaelle COUTURIER, Mme Maureen COUTURIER et Mr
Erwan COUTURIER

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-NEUF FÉVRIER

En l'étude ci-après désignée.

Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussigné membre de la
Société à Responsabilité Limitée dénommée "NOTAIRES ANNEMASSE ETOILE
GARE", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (74100), 15 avenue Emile
Zola, identifié sous le numéro CRPCEN 74031.

A reçu le présent acte contenant **CESSION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE**, à la requête de :

1°/

Monsieur Geoffrey Robert Camille **DEGENEVE**, demeurant à LOISIN (74140)
127 rue de Guichard.

Né à ANNEMASSE (74100) le 12 février 1979.

Divorcé, non remarié, de Madame Caroline **PASQUIER** aux termes d'une
convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 21 juin 2018,
déposée au rang des minutes de Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, notaire à
ANNEMASSE (74100), le 27 juillet 2018.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent mais représenté par Monsieur Jean-François SALZARD,
collaborateur en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir sous seing privé
en date à l'acte du 17 février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux
présentes.

**VENDEUR de DEUX CENT CINQUANTE (250) PARTS en PLEINE
PROPRIETE**

2°/

Mademoiselle Lou Denise Yvette **GONNET DIT REVEL**, demeurant à
MESSERY (74140) 61 route de Repingons.

Née à THONON-LES-BAINS (74200) le 9 juillet 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Monsieur Jean-François SALZARD,
collaborateur en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir en docusign du 16
février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Mademoiselle Ambre Hélène Françoise **GONNET DIT REVEL**, demeurant à
MESSERY (74140) 61 route de Repingons.

Née à THONON-LES-BAINS (74200) le 6 septembre 2001.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Monsieur Jean-François SALZARD, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à MESSERY, du 17 février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Mademoiselle Tess Marie Madeleine **GONNET DIT REVEL**, demeurant à MESSERY (74140) 61 route de Repingons.

Née à THONON-LES-BAINS (74200) le 6 septembre 2001.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Monsieur Jean-François SALZARD, collaborateur en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir en docusign du 17 février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

VENDEUR de DEUX CENT CINQUANTE (250) PARTS EN PLEINE PROPRIETE pour un tiers indivis

D'UNE PART

1°/

Madame Gabrielle Josiane Paule **DEGENEVE**, épouse de Monsieur Christian, René Maurice **COUTURIER**, demeurant à MESSERY (74140) 1 route de Parteyi Les Semiss.

Née à ANNEMASSE (74100) le 16 août 1968.

Mariée à la mairie de MESSERY (74140) le 9 septembre 1994 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier FAVRE, notaire à ANNEMASSE (74100), le 9 août 1994.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

ACQUEREUR de CINQ CENTS (500) PARTS en USUFRUIT

2°/

Madame Maureen Denise Josette **COUTURIER**, demeurant à MESSERY (74140) 1 route de Parteyi Les Semiss.

Née à ANNEMASSE (74100) le 17 août 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Non présente mais représentée par Madame Fabienne CUMER, collaboratrice en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir en docusign du 15 février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

ACQUEREUR de DEUX CENT CINQUANTE (250) PARTS en NUE PROPRIETE

3°/

Monsieur Erwan Marcel Jean-Marc **COUTURIER**, demeurant à MESSERY (74140) 1 rue de Parteyi Les Semiss.

Né à THONON-LES-BAINS (74200) le 22 février 1998.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Madame Fabienne CUMER, collaboratrice en l'Etude du notaire soussigné en vertu d'un pouvoir en docusign du 15 février 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

ACQUEREUR de DEUX CENT CINQUANTE (250) PARTS en NUE PROPRIETE

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Gabrielle DEGENEVE

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Maureen COUTURIER

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Erwan COUTURIER

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

1°/ ENT

ACTE CONSTITUTIF DE LA SCI 3 G

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 4 septembre 1999, enregistré à la Recette des Impôts de THONON, le 22 septembre 1999, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI 3G, ayant son siège social à, MESSERY 74140, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'acquisition d'un chalet lieudit Chalets Favier à HIRMENTAZ BELLEVAUX et la location éventuelle de celui-ci.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de THONON LES BAINS, sous le numéro 424 487 403, depuis le 5 octobre 1999.

La durée de la société expire le 4 octobre 2089.

Les cogérants nommés dans les statuts :

Monsieur Jean-Marc DEGENEVE et Madame Denise VEGGIA épouse de DEGENEVE

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 11 433,68 Euros, divisé en 750 parts, de 15,244 Euros chacune, numérotées de 1 à 750, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Gersende DEGENEVE propriétaire de 250 parts numérotées de UN (1) à DEUX CENT CINQUANTE (250) ;
- Madame Gabrielle DEGENEVE épouse COUTURIER propriétaire de 250 parts numérotées de DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) à CINQ CENT (500) ;
- Monsieur Geoffrey DEGENEVE est propriétaire de 250 parts numérotées de CINQ CENT UN (501) à SEPT CENT CINQUANTE (750) ;

2°/ ENT

DECES de Mme Gersende DEGENEVE

Madame Hélène Gersende Marie-Thérèse **DEGENEVE**, en son vivant commerçante, demeurant à MESSERY (74140) lotissement Les Blanchets.

Née à ANNEMASSE (74100), le 24 janvier 1970.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à BANGKOK (THAILANDE), le 31 décembre 2022.

Laissant pour lui succéder ses trois filles :

- Madame Lou Denise Yvette **GONNET DIT REVEL**,
- Madame Tess Marie Madeleine **GONNET DIT REVEL**,
- Madame Ambre Hélène Françoise **GONNET DIT REVEL**

Toutes trois comparantes aux présentes, plus amplement identifiées ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualités ont été établis dans un acte de notoriété dressé par Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussigné, le 24 janvier 2023.

3°/ ENT**DECES de Mr Jean-Marc DEGENEVE**

Monsieur Jean-Marc André **DEGENEVE**, en son vivant Retraité, époux de Madame Denise Françoise **VEGGIA**, demeurant à MESSERY (74140) 67 route de Repingons, Les Blanchets.

Né à THONON-LES-BAINS (74200), le 26 août 1943.

Marié à la mairie de ANNEMASSE (74100) le 5 juin 1967 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre FAVRE, notaire à ANNEMASSE (74100), le 16 mai 1967.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à THONON-LES-BAINS (74200), le 7 octobre 2023.

A laissé pour lui succéder :

- Madame Denise Françoise **VEGGIA**, Retraîtée, demeurant à MESSERY (74140) 67 route de Repingons, Les Blanchets.
Née à SAINT-JEOIRE (74490), le 30 décembre 1943.
Veuve de Monsieur Jean-Marc André **DEGENEVE**.

Son conjoint survivant

- Madame Gabrielle Josiane Paule **DEGENEVE**, comparant aux présentes et ci-dessus plus amplement désigné.
- Monsieur Geoffrey Robert Camille **DEGENEVE**, comparant aux présentes et ci-dessus plus amplement désigné.

Ses deux enfants issus ainsi que Madame Gersende DEGENEVE, de son union avec son épouse survivante.

Héritiers chacun pour un/tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

- Mademoiselle Lou Denise Yvette **GONNET DIT REVEL**,
- Mademoiselle Tess Marie Madeleine **GONNET DIT REVEL**,
- Mademoiselle Ambre Hélène Françoise **GONNET DIT REVEL**

Ses petites-filles, issues de l'union de Monsieur Alain GONNET DIT REVEL et Madame Gersende Hélène Marie-Thérèse DEGENEVE,

Venant par représentation de Madame Gersende DEGENEVE, leur mère, prédécédée comme il a été indiqué ci-dessus,

Habiles à se dire et porter héritières ensemble pour un/tiers ou divisément chacune pour un/neuvième (1/9^{ème}), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été établis dans un acte de notoriété dressé par Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussigné, le 8 février 2024.

4°/ENT**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Aux termes d'un assemblée générale extraordinaire, les associés de la SCI 3G ont adopté à l'unanimité les résolutions suivantes :

1^{ère} résolution :

L'assemblée générale connaissance prise du projet de l'acte de donation par Madame Gabrielle COUTURIER à ses deux enfants de la nue-propriété des DEUX CENT CINQUANTE (250) parts lui appartenant dans la SCI 3G, ainsi qu'il sera dit ci-après au 5°, a décidé à l'unanimité d'agréer Madame Maureen COUTURIER comme nouvel associé de la SCI 3 G et Monsieur Erwan COUTURIER, comme nouvel associé de la SCI 3 G.

2^{ème} résolution

L'assemblée générale connaissance prise du projet de l'acte de cession de parts de la SCI 3 G par Mesdames Lou Tess et Ambre GONNET DIT REVEL, d'une part et par Monsieur Geoffrey DEGENEVE d'autre part au profit de Madame Gabrielle

DEGENEVE épouse COUTURIER pour la totalité en usufruit, au profit de Madame Maureen COUTURIER pour deux cent cinquante part en nue-propiété et au profit de Monsieur Erwan COUTURIER pour deux cent cinquante part en nue-propiété, ainsi constaté ci-après au terme des présentes, a décidé à l'unanimité d'agréer lesdites cessions et de les rendre opposables à la SCI 3 G.

3^{ème} résolution :

L'assemblée générale suite au décès de Monsieur Jean-Marc DEGENEVE et à la démission de Madame Denise VEGGIA épouse DEGENEVE de ses fonctions de gérant de la SCI 3 G, a décidé à l'unanimité de nommer, Madame Gaelle DEGENEVE épouse COUTURIER aux fonctions de gérant de la SCI 3 G.

4^{ème} résolution :

L'assemblée générale a décidé à l'unanimité de transférer le siège social de ladite société 3G de MESSERY 74140 à l'adresse suivante MESSERY (74140), 1 Route de Parteyi, Les SEMISS.

5^{ème} résolution :

Les associés ont décidé à l'unanimité que la SCI 3 G s'appellera désormais : SCI GME

Il a été dressé procès-verbal de toutes ces résolutions et une copie dudit procès-verbal, certifiée conforme par le gérant est demeurée ci-annexée.

5°/ENT

DONATION DE LA NUE PROPRIETE DES PARTS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussigné, ce jour, contenant donation partage par Madame Gabrielle DEGENEVE épouse de Monsieur Christian COUTURIER au profit de ses deux enfants, il a été attribué, savoir :

- A Madame Maureen Denise Josette **COUTURIER**, la nue-propiété de 125 parts de la SCI 3G numérotées de 251 à 375,
- Monsieur Erwan Marcel Jean-Marc **COUTURIER**, la nue-propiété de 125 parts de la SCI 3G numérotées de 376 à 500.

Ses deux enfants

Tous deux comparants aux présentes et ci-dessus plus amplement identifiés

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé initialement à la somme de 11 433,68 Euros, divisé en 750 parts, de 15,244 Euros chacune, numérotées de 1 à 750, intégralement libérées et **désormais réparti entre les associés de la façon suivante :**

- Mesdames Lou, Tess et Ambre GONNET DIT REVEL propriétaires indivis des 250 parts de Madame Gersende DEGENEVE numérotées de UN (1) à DEUX CENT CINQUANTE (250) ;
- Madame Gabrielle DEGENEVE épouse COUTURIER propriétaire en usufruit de 250 parts numérotées de DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) à CINQ CENT (500) ;
- Madame Maureen COUTURIER propriétaire en nue-propiété de 125 parts numérotées de DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) à TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (375) ;
- Monsieur Erwan COUTURIER propriétaire en nue-propiété de 125 parts numérotées de TROIS CENT SOIXANTE SEIZE (376) à CINQ CENT (500);
- Monsieur Geoffrey DEGENEVE est propriétaire de 250 parts numérotées de CINQ CENT UN (501) à SEPT CENT CINQUANTE (750) ;

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

1°/ Mesdames **Lou Tess et Ambre GONNET DIT REVEL**, le **CEDANT**, cèdent sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame **Gaelle COUTURIER pour l'USUFRUIT** et à Madame **Maureen COUTURIER pour la NUE PROPRIETE, CESSIONNAIRE**, qui acceptent, les 250 parts sociales, numérotées de 1 à 250, qu'elles détiennent en indivision dans la société civile immobilière **SCI 3 G**.

2°/ Monsieur **Geoffrey DEGENEVE**, le **CEDANT**, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame **Gaelle COUTURIER pour l'USUFRUIT** et à Monsieur **Erwan COUTURIER pour la NUE PROPRIETE, CESSIONNAIRE**, qui acceptent, les 250 parts sociales, numérotées de 501 à 750 qu'il détient dans la société civile immobilière **SCI 3 G**.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :

1°/ Pour Mesdames Lou, Tess et AMBRE GONNET DIT REVEL

- pour les avoir recueillies dans la succession de Madame Hélène Gersende Marie-Thérèse **DEGENEVE**, décédée à BANGKOK (Thaïlande), le 31 décembre 2022, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Originellement, lesdites parts appartenaient à Madame Gersende **DEGENEVE** pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire de VINGT CINQ MILLE FRANCS (25.000 FRF)

2°/ Pour Monsieur Geoffrey DEGENEVE

Pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire de VINGT CINQ MILLE FRANCS (25.000 FRF)

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE USUFRUITIER**, Madame **Gabrielle DEGENEVE** aura seule droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

Madame **Maureen COUTURIER** et Monsieur **Erwan COUTURIER CESSIONNAIRE de LA NUE-PROPRIETE** n'auront droit aux dividendes qu'à compter du décès de Madame **Gaelle COUTURIER**, selon les conditions figurant aux statuts.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR)**

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE



REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des cédants coindivisaires :

- A hauteur de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)** pour **Mesdames Lou, Tess et Ambre GONNET DIT REVEL**
- A hauteur de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)** pour **Monsieur Geoffrey DEGENEVE**

REPARTITION DE L'EFFORT DE FINANCEMENT ENTRE LES CESSIONNAIRES

Les **CESSIONNAIRES**, avertis de la présomption posée par l'article 751 du Code général des impôts et du risque de donation indirecte qualifiée en abus de droit, font les déclarations suivantes afin de rapporter la preuve de l'origine des fonds et de prouver la réalité et la sincérité de l'opération réalisée.

APPORT PERSONNEL - JUSTIFICATIONS

Le financement du prix et des frais au moyen de leur apport personnel l'a été par chacun des **CESSIONNAIRES** à concurrence des sommes suivantes :

1°/ En ce qui concerne Madame Gabrielle COUTURIER

La somme de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)**

Cette somme lui provient de ses deniers personnels pour lui provenir du partage des bonis de liquidation des sociétés, la SCI GAGEO et la SARL LE RELAIS DU LEMAN dans lesquelles Madame Gabrielle COUTURIER était personnellement associée.

2°/ En ce qui concerne Madame Maureen COUTURIER

La somme de **DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00 €)**

Cette somme lui a été attribuée dans la donation-partage consentie par Madame Gabrielle COUTURIER, ainsi qu'il a été constaté dans un acte reçu par Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussignée, ce jour,

3°/ En ce qui concerne Monsieur Erwan COUTURIER

La somme de **DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00 €)**

Cette somme lui a été attribuée dans la donation-partage consentie par Madame Gabrielle COUTURIER, ainsi qu'il a été constaté dans un acte reçu par Maître Alexandra TISSOT-GREVAZ, Notaire soussignée, ce jour,

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

ABSENCE DE CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **CEDANT**.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une délibération en date du 18 février 2024, l'assemblée générale des associés aux conditions prévues par la loi et les statuts, a donné son consentement aux cessions objet des présentes, et a déclaré agréer savoir :

Madame Gabrielle COUTURIER en qualité de nouvel associé,
Madame Maureen COUTURIER en qualité de nouvel associé
Monsieur Erwan COUTURIER en qualité de nouvel associé.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Madame Gabrielle COUTURIER, Madame Maureen COUTURIER, Monsieur Erwan COUTURIER, Mesdames Lou Tess et Ambre GONNET DIT REVEL et Monsieur Geoffrey DEGENEVE, tous comparants aux présentes et ci-dessus plus amplement identifiés en leur qualité de seuls associés de la SCI 3 G,

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

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

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (11 433,68 EUR) et il est divisé en SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales de QUINZE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (15,44 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à SEPT CENT CINQUANTE (750), et attribuées conformément à la répartition suivante.

Madame **Gabrielle COUTURIER** est propriétaire des **750 parts en USUFRUIT** ;

Madame **Maureen COUTURIER** est propriétaire de **375 parts en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 375** ;

Monsieur **Erwan COUTURIER** est propriétaire de **375 parts en NUE PROPRIETE numérotées de 376 à 750** ;

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Le gérant susnommé présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Madame Gabrielle COUTURIER.

En conséquence, l'article CINQ (5) des statuts sera modifié de la manière suivante : **NOMINATION DE(S) GERANT(S) :**

Madame Gabrielle COUTURIER est nommée gérante de la pour une durée illimitée.

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : MESSERY (74140), 1 Route de Parteyi, Les Semiss

En conséquence, l'article 1er des statuts sera modifié de la manière suivante :
ARTICLE 1^{er} FORME - SIEGE - DENOMINATION

Le siège social de la SCI 3 G est à MESSERY (74140), 1 Route de Parteyi, Les Semiss.

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

CHANGEMENT DE DENOMINATION

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la dénomination sociale de la société de la manière suivante :

- ancienne dénomination : SCI 3 G ,
- nouvelle dénomination : GME, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'article 1er des statuts sera modifié de la manière suivante :
La société **GME**

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de THONON-LES-BAINS est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de THONON-LES-BAINS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 70 000,00	x 5,00 %	=	3 500,00
<i>Frais d'assiette</i> 3 500,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			3 500,00

PLUS-VALUES

Monsieur Geoffrey DEGENEVE relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :

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

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seings privés du 4 septembre 1999 dûment enregistré à la recette des impôts de THONON-LES-BAINS. La valeur d'origine de ces parts est de trois mille huit cent onze euros (3 811,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :

- leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
- des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

Mesdame Lou Tess et Ambre GONNET DIT REVEL relève du régime d'imposition sur la plus-value suivant :

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

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes pour les avoir recueillies dans la succession de Madame Gersende DEGENEVE, décédée le 31 décembre 2022. Dans la déclaration de succession, lesdites parts ont été évaluées à la somme de 33.333 Euros.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une

part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-M déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Geoffrey DEGENEVE déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de THONON LES BAINS, 36 Rue Vallon CS 30527 74203 THONON LES BAINS et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Mademoiselle Lou GONNET DIT REVEL déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de THONON LES BAINS, 36 Rue Vallon CS 30527 74203 THONON LES BAINS et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Mademoiselle Ambre GONNET DIT REVEL déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de THONON LES BAINS, 36 Rue Vallon THONON LES BAINS, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Mademoiselle Tess GONNET DIT REVEL déclare être effectivement domicilié(e) à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de THONON LES BAINS, 36 Rue Vallon CS 30527 74203 THONON LES BAINS et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 00
- blanc barré : 00
- ligne entière rayée : 00
- nombre rayé : 00
- mot rayé : 00

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT A LA MINUTE LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute, à l'exception des annexes, par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.

