RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

100087101

NCC/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE DIX NEUF MARS

A ANNECY (Haute-Savoie), 11 bis, boulevard du Semnoz,

PARDEVANT Maître Nathalie CLOAREC-CABUT Notaire soussignée, titulaire d'un Office Notarial à ANNECY, 11 bis, boulevard du Semnoz, identifié sous le numéro CRPCEN 74103,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Alexandre Jean **BONNEFOY-CLAUDET**, Président de sociétés, demeurant à ANNECY (74940) 1 Bis rue des Cols Verts.
Né à ANNECY (74000) le 24 juin 1980.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Mathilde Liliane **BONNEFOY-CLAUDET**, enfant mineur, demeurant à ANNECY (74940) 1 Bis rue des Cols Verts.
Née à ANNECY (74000) le 18 octobre 2023.
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Ci-après dénommée "le **DONATAIRE",**

SEULE ENFANT du **"DONATEUR"** et sa seule présomptive héritière à ce jour.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alexandre BONNEFOY-CLAUDET est présent à l'acte.
- Mademoiselle Mathilde BONNEFOY-CLAUDET dont la représentation est assurée par Madame Sophie Anne **DOMAIN**, Chargée d'affaires, demeurant à ANNECY-LE-VIEUX (74940) 1 Bis rue des Cols Verts.

Née à VERSAILLES (78000) le 11 juillet 1988.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Mère de Mademoiselle Mathilde BONNEFOY-CLAUDET, DONATAIRE.
Présente à l'acte.

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET:

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

Concernant Mademoiselle Mathilde Liliane BONNEFOY-CLAUDET:

- Extrait d'acte de naissance.

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Madame Sophie Anne **DOMAIN**, susnommée,

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation au nom et pour le compte du **DONATAIRE**.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

DEUX MILLE CINQ CENTS (2500) actions entièrement libérées, de la société dénommée ABC, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 711 300,00 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74940), 1 bis rue des Cols Verts, identifiée sous le numéro SIREN 940 902 687 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

EVALUATION

Chacune des actions ayant individuellement une valeur de 100,00 euros, la valeur en pleine propriété des 2000 actions est de : DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 250 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,

soit : CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 150 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT MILLE EUROS ci 100 000,00 EUR

En ce qui concerne la nue-propriété donnée des 2500 actions présentement donnée :

Les **BIENS** ont une valeur transmise de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse, comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur l'usufruit réservé par le DONATEUR sur les titres présentement donnés.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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."

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

Conditions de l'usufruit réservé

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

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

Les statuts modifiés en date du 17 mars 2025, en leur nouvel article 27 prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « *Lorsque les actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote s'exerce de la manière suivante :*

- le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires.

- le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives extraordinaires ayant pour objet :

** l'agrément de nouveaux associés,*

** le changement de nationalité de la société,*

** le changement ou la modification de l'objet social,*

** le changement de forme de la société.*

- le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions :

** de mise en vente des participations appartenant à la société,*

** de donner en garantie des emprunts contractés par la société, les droits et biens immobiliers appartenant à la société,*

** d'acquisition, de gestion, de cessions rentrant dans l'objet social de la société,*

** de remployer le prix de vente des titres de participation appartenant à la société au rachat d'autres participations au nom de la société.*

- le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions collectives extraordinaires, sous réserve des décisions impliquant l'unanimité,

- pour toutes les décisions impliquant l'unanimité, l'unanimité s'entend de l'accord conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Toutefois, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent être convoqués, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. De même, ils peuvent participer à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

A cet égard, celui qui, de l'usufruitier ou du nu-propriétaire ne bénéficie pas du droit de vote prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant, mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres porteurs d'actions.

L'usufruitier et le nu-propriétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société, réservé au nu-propriétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier, l'usufruitier sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de ce dernier, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées qui, en vertu des présents statuts, relèvent du droit de vote du nu-propriétaire. »

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Les dividendes seront répartis selon les règles prévues par les statuts sociaux, à défaut ils reviennent à l'usufruitier des titres sociaux conformément à l'article 1844 du Code civil.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les actions données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 7 février 2025, enregistrés.

La société a pour objet : « *La Société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :*

La prise de participations, sous quelque foi ne que ce soit, dans toutes entreprises commerciales, civiles, industrielles, immobilières, financières ou autres, françaises ou étrangères, la gestion de ces participations,

L'acquisition de tous titres et droits par voie de participation, d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat, de négociation ou de toute autre manière, la cession de ces titres,

L'acquisition de brevets et licences, leur gestion et leur mise en valeur,

- L'octroi aux entreprises auxquelles elle participe de tous concours, prêts, avances ou garanties,

L'animation de toute société filiale ou apparentée dans lesquelles elle détient une participation,

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou de toute autre manière de biens immobiliers et de droits s'y rapportant qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale, construits ou acquis par elle,

Toutes activités et toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à son objet, toutes opérations de consultant, toutes opérations de prestations de services notamment en matière de gestion administrative, technique et commerciale, de conseil, de management, de développement commercial, de formation et d'informatique, auprès de toutes entités, notamment auprès de toute société filiale ou apparentée,

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes. »

La société est actuellement dirigée par Monsieur Alexandre BONNEFOY-CLAUDET, DONATEUR aux présentes.

L'évaluation des titres est de 100,00 euros par action telle que déterminée par les éléments demeurés annexés, savoir : le rapport du commissaire aux apports.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi une modification le 17 mars 2025 afin de modifier l'article 27 pour tenir compte du droit de vote en présence de titres démembrés. L'article 27 desdits statuts a été relaté ci-avant.

Cette modification des statuts a été autorisée par une décision de l'associé unique en date du 17 mars 2025.

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

L'article 13 des statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 17 mars 2025 dont une copie est demeurée annexée.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La donation sera rendue opposable par l'inscription de leur transfert sur le registre de la société conformément aux statuts sociaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le DONATEUR est propriétaire des titres objets des présentes pour les avoir reçus en contrepartie de son apport lors de la constitution de la société dénommée ABC, susnommée, ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs en date du 17 février 2025.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent :

Évaluation

Les parties déclarent que le bien a une valeur transmise de 100 000,00 euros.

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Madame Matilde BONNEFOY-CLAUDET

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	**100 000,00 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

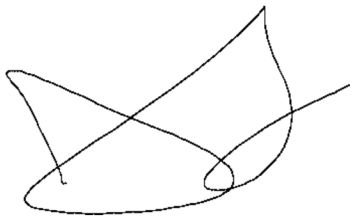
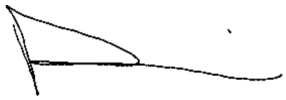
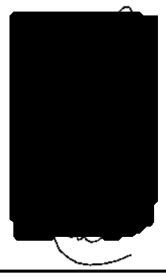
Si l’acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d’acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. **BONNEFOY-CLAUDET** **Alexandre a signé** à ANNECY le 19 mars 2025	
Mme DOMAIN Sophie **représentant de Mlle** **BONNEFOY-CLAUDET** **Mathilde a signé** à ANNECY le 19 mars 2025	
et le notaire Me **CLOAREC CABUT** **NATHALIE a signé** à ANNECY L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX NEUF MARS	

Greffe du Tribunal de Commerce d'Annecy
19 Avenue du Parmelan
BP 70259
74007 ANNECY Cedex

N° de gestion 2025B00375

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 février 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	940 902 687 R.C.S. Annecy
Date d'immatriculation	17/02/2025
Dénomination ou raison sociale	**ABC**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	711 300,00 Euros
Adresse du siège	1 Bis Rue des Cols Verts Annecy-le-Vieux 74940 Annecy
Activités principales	La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises commerciales, civiles, industrielles, immobilières, financières ou autres, françaises ou étrangères, la gestion de ces participations.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 17/02/2124
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	BONNEFOY-CLAUDET Alexandre
Date et lieu de naissance	Le 24/06/1980 à Annecy (74)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 Bis Rue des Cols Verts Annecy-le-Vieux 74940 Annecy

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	1 Bis Rue des Cols Verts Annecy-le-Vieux 74940 Annecy
Activité(s) exercée(s)	La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises commerciales, civiles, industrielles, immobilières, financières ou autres, françaises ou étrangères, la gestion de ces participations.
Date de commencement d'activité	07/02/2025
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ABC

Société par actions simplifiée au capital de 711.300 Euros
Siège social : 1 Bis, rue des Cols Verts – ANNECY-LE-VIEUX
74940 ANNECY

R.C.S. : ANNECY 940 902 687

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 17 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq,
Le dix-sept mars à quatorze heures,

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Alexandre BONNEFOY-CLAUDET, Associé Unique de la société ABC, société par actions simplifiée au capital de 711.300 Euros,

Et en sa qualité de Président,

DECLARE ETRE APPELE A STATUER SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

ORDRE DU JOUR

- Agrément d'une nouvelle associée,
- Modification de l'article 27 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

ADOPTE LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise d'un projet de donation de la nue-propriété d'une partie des actions au profit de Madame Mathilde BONNEFOY-CLAUDET, décide, en tant que de besoin, d'autoriser ladite donation et d'agréer Madame Mathilde BONNEFOY-CLAUDET en qualité de nouvelle associée.

ABC

DEUXIEME DECISION

Compte tenu du projet ci-avant exposé, l'Associé Unique décide de modifier l'article 27 des statuts en ajoutant les dispositions relatives à la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire suivantes :

« Lorsque les actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote s'exerce de la manière suivante :

- *le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires.*

- *le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives extraordinaires ayant pour objet :*

  - *l'agrément de nouveaux associés,*
  - *le changement de nationalité de la société,*
  - *le changement ou la modification de l'objet social,*
  - *le changement de forme de la société.*

- *le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions :*

  - *de mise en vente des participations appartenant à la société,*
  - *de donner en garantie des emprunts contractés par la société, les droits et biens immobiliers appartenant à la société,*
  - *d'acquisition, de gestion, de cessions rentrant dans l'objet social de la société,*
  - *de remployer le prix de vente des titres de participation appartenant à la société au rachat d'autres participations au nom de la société.*

- *le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions collectives extraordinaires, sous réserve des décisions impliquant l'unanimité,*

- *pour toutes les décisions impliquant l'unanimité, l'unanimité s'entend de l'accord conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire.*

Toutefois, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent être convoqués, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. De même, ils peuvent participer à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

A cet égard, celui qui, de l'usufruitier ou du nu-propriétaire ne bénéficie pas du droit de vote prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant, mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres porteurs d'actions.

L'usufruitier et le nu-propriétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société, réservé au nu-propriétaire.

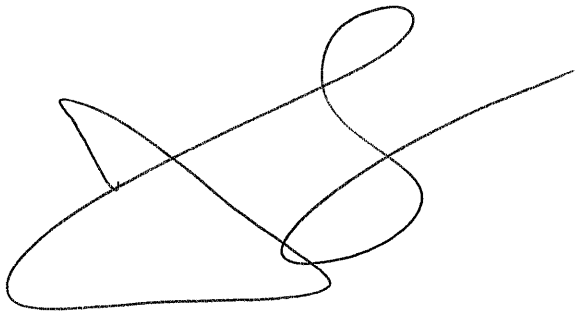
MJC

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier, l'usufruitier sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de ce dernier, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées qui, en vertu des présents statuts, relèvent du droit de vote du nu-propriétaire. »

TROISIEME DECISION

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

De tout ce que dessus, l'Associé Unique a dressé et signé le présent procès-verbal.



FIPAR Audit

20 rue Paul Bert
92100 Boulogne-Billancourt
T. 01 78 16 43 80 • F. 01 78 16 43 89
contact@cabinet-fipar.fr
www.cabinet-fipar.fr

ABC

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 711 300 €

1 bis Rue des Cols Verts

74 940 – ANNECY LE VIEUX

Société en cours d'immatriculation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LA VALEUR DES APPORTS

APPORT DES TITRES DES SOCIETES

ACCES IMMOBILIER et ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE

A LA SOCIETE ABC

ABC

Monsieur l'associé unique de la société ABC,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique de la société ABC en date du 12 Décembre 2024, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET dans le cadre de constitution du capital de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.227-1 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans les projets de traités d'apports en nature, établis le 30 Janvier 2025. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

3. Conclusion

ABC

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Les présents apports de titres envisagés par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET, lors de la constitution de la société ABC, vise à constituer une holding devant regrouper à terme l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'il détient ou contrôle.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société ABC va être constituée par les apports des titres des sociétés ACCES IMMOBILIER, et ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE actuellement détenus par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET demeurant 1 bis rue Cols Verts – 74940 ANNECY-LE-VIEUX.

1.2.2. Société bénéficiaire ABC

Conformément au projet de statuts, il est prévu que ABC soit une société par actions simplifiée au capital de 711 300 € ayant son siège social au 1 bis rue Cols Verts – 74940 ANNECY-LE-VIEUX.

1.2.3. Société ACCES IMMOBILIER dont les titres sont apportés

ACCES IMMOBILIER est une société par actions simplifiée au capital social de 10.000 €, dont le siège social est sis 1 avenue du Prélevet – 74960 CRAN GEVRIER.

Son capital, composé de 1.000 actions, est détenu par :

- Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET : 898 actions ;
- Cyril Vivien DAVIET : 100 actions ;
- Liliane Catherine CANTELE : 2 actions.

Elle a pour activité la transaction immobilière sur immeubles et fonds de commerce et la gestion immobilière dans son ensemble.

1.2.4. Société ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE dont les titres sont apportés

ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE est une société par actions simplifiée au capital social de 7.600 €, dont le siège social est situé à 12 rue des Mouettes – 74940 ANNECY.

Son capital, composé de 760 actions, est détenu par :

- Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET : 380 actions ;
- Lydie Jacqueline Chantal BONNEFOY-CLAUDET : 380 actions.

Elle a pour activité l'exploitation d'un fonds de commerce d'agence immobilière ainsi que la régie immobilière.

ABC

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans les projets de traités d'apports en nature.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

Les apports seront réalisés avec effet à la date création de la société ABC.

Ils sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.227-1 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER contre les titres émis au titre de la création de la société ABC.

En matière de droits d'enregistrement, les apports seront enregistrés gratuitement au moment de leur réalisation, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apports est subordonnée à la constitution définitive de la société ABC.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET, 7.113 actions de la société ABC de 100 € de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre des apports.

ABC

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004- 01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, ils seront réalisés à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE, dont l'apport est envisagé au titre de la constitution du capital de la société ABC, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 160.000 €, soit 210,53 € par action. Ainsi, 380 actions seront apportées par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET pour 80.000 €.

Les titres de la société ACCES IMMOBILIER, dont l'apport est envisagé au titre de la constitution du capital de la société ABC, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 703.000 €, soit 703 € par action. Ainsi, 898 actions seront apportées Monsieur Alexandre BONNEFOY-CLAUDET pour 631.300 €.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire unique de la société ABC sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu des projets des traités d'apports en nature ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité des sociétés ACCES IMMOBILIER et ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE au regard de la situation comptable intermédiaire au 31 Aout 2024 et au 31 Juillet 2024 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation pour chacune des sociétés ACCES IMMOBILIER et ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE de la part de leurs dirigeants, me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres au 31 Aout 2024 et 31 Juillet 2024 pour lesdites sociétés.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes des projets de traités d'apports en nature, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Alexandre Jean BONNEFOY-CLAUDET des actions des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des actions représentant :

- 89,80% du capital de la société ACCES IMMOBILIER ;
- 50,00% du capital de la société ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER.

2.4.3. Valorisation des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie
Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel à un taux, qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de l'entreprise en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon de ce plan. En l'absence d'éléments prévisionnels, cette méthode ne peut pas être appliquée.

Dividendes
Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables
Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER.

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

Actif net réévalué
Les sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER sont détentrices de leur fonds commercial. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué s'applique de façon pertinente sur un marché encore actif pour ce type de fonds. L'actif net réévalué a été déterminé suivant une approche basée sur le chiffre d'affaires.

Evaluation par les multiples de sociétés comparables
A titre de recoupement, j'ai cherché à déterminer la valeur d'entreprise des sociétés ALAIN BONNEFOY-CLAUDET GESTION IMMOBILIERE et ACCES IMMOBILIER par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats, sur un échantillon de sociétés exerçant des activités de nature comparable.

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur des apports pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur globale des apports retenue s'élevant à 711.300 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

A Boulogne-Billancourt, le 30 Janvier 2025,

FIPAR AUDIT
Laurent AUGER

Liste des annexes :

- Kbis 17 02 2025

- PV AG 17 03 25 - agrément

- Rapport Commissaire aux apports