

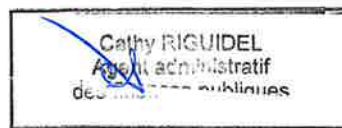
**23 DECEMBRE 2024**

**AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL**

***De la Ste 18 OCTOBRE***

**( *KNAI / TERNYNCK* )**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
PARIS ST-SULPICE  
Le 17/01/2025 Dossier 2025 00005801, référence 7584P61 2025 N 00493  
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Zero Euro  
Montant reçu : Zero Euro



19476902  
11/95/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE**

**A PARIS (seizième arrondissement), 32 Avenue Raymond Poincaré,  
Au siège de l'Office Notarial, ci-après dénommé,**

**Maître Paul TIGNOL, soussigné, notaire associé membre de la Société  
par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire  
d'un Office Notarial à PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement), 32 avenue Raymond  
Poincaré, identifié sous le numéro CRPCEN 75060,**

A reçu le présent acte contenant :

**AUGMENTATION DE CAPITAL  
SOCIAL**

A la requête de :

**1ent/ Madame Stéphanie Anne Patricia TERNYNCK, Opératrice de marchés,  
épouse de Monsieur Eric Georges Rolf KNAI, demeurant à BOULOGNE-  
BILLANCOURT (92100)40 rue des Tilleuls.**

Née à CROIX (59170) le 13 février 1970.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 12 mars 2005  
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  
Christophe CHEVAL, notaire à PARIS, le 14 octobre 2004.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

12

12

**Zent/** Monsieur Eric Georges Rolf **KNAI**, Avocat, époux de Madame Stéphanie Anne Patricia **TERNYNCK**, demeurant à 148 bis rue de Longchamp 75116 PARIS.  
Né à MONTREAL (CANADA) le 10 novembre 1969.

Marié à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 12 mars 2005 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 Christophe CHEVAL, notaire à PARIS, le 14 octobre 2004.

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

De nationalité française et canadienne

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommés les « APORTEURS ».*

La Société dénommée **18 OCTOBRE**, Société civile immobilière au capital de 691000,00 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 40 RUE DES TILLEULS , identifiée au SIREN sous le numéro 798573713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

*Ci-après dénommée « la Société ».*

Représentée à l'acte par sa gérante, Madame Stéphanie TERNYNCK, ci-dessus plus amplement dénommée.

Nommée à cette fonction aux termes des statuts constitutifs de ladite société.

Spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une résolution prise aux termes de l'assemblée générale en date du 23 décembre 2024, un instant de raison avant les présentes, dont une version numérisée de l'original est demeuré annexée aux présentes.

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les extraits d'acte de naissance et de mariage / Kbis des parties ont été produits à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité. Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

*Préalablement à l'augmentation de capital objet des présente, les parties ont exposé ce qui suit :*

#### **I. Caractéristiques de la société 18 OCTOBRE (la « Société »)**

*R*

*TH J*

### 1 - Constitution de la Société 18 OCTOBRE en date du 21 octobre 2013

Aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS, le 21 octobre 2013, a été constitué entre :

- Monsieur Eric KNAI,
- Madame Stéphanie TERNYNCK,

La société dénommée « 18 OCTOBRE », société civile immobilière au capital de 691 000,00 EUR, dont le siège social est à BOULOGNE-BILLAN COURT, 40 rue des Tilleuls (92100). Précision étant ici faite que lors de la constitution, le siège social avait été fixé à PARIS 16<sup>ème</sup>, 84 rue Lauriston.

Ci-après dénommée la « Société ».

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS le 19 novembre 2013, et est aujourd'hui identifiée au SIREN sous le numéro 798 573 713.

### 2 – Objet et gérance de la société 18 OCTOBRE

La Société a pour objet, ci-après littéralement rapporté des statuts :

*« La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers et en particulier d'un chalet sis à CHAMONIX-MONT-BLANC (Haute Savoie), 77400, 366, Chemin de la Plaine, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*

*Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.*

*Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »*

La société 18 OCTOBRE est actuellement gérée par Madame Stéphanie TERNYNCK.

### 3 - Capital social de la société 18 OCTOBRE et répartition de celui-ci lors de la constitution de la société :

Il ressort des statuts mis à jour auprès du Greffe ce qui suit :

*« Le capital social est fixé à la somme de six cent quatre-vingt-onze mille euros (691 000,00 eur).*

*Il est divisé en 691 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 691, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

*Monsieur Eric KNAI : 1 part numérotée 691.*

*Madame Stéphanie TERNYNCK : 690 parts numérotées de 1 à 690. »*

### 4 – Durée

R

La durée de la société est de 99 années.

## **II. Constitution de comptes courants d'associés**

A l'occasion de diverses opérations (remboursement de prêt et travaux), il a été constitué deux comptes courants d'associés, dont les montants ce jour sont de, savoir :

- Pour Monsieur Eric KNAI : 351 019,00 € ;
- Pour Madame Stéphanie TERNYNCK : 432 397,00 €,

Ainsi qu'il résulte des décisions des associés constatées aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 23 décembre 2024, ci-dessus mentionné.

## **III – Projet d'augmentation de capital**

Par suite des décisions prises le 23 décembre 2024, avant les présentes aux termes du procès-verbal d'assemblée générale ci-dessus mentionné, Madame Stéphanie TERNYNCK et Monsieur Eric KNAI, ont décidé ce qui suit :

### Autorisation de l'augmentation de capital

Les associés, détenteurs de 691 parts sociales de la société, numérotées de 1 à 691, ont décidé de l'augmentation de capital de la société 18 OCTOBRE, sans prime d'émission, savoir :

- par incorporation du compte-courant d'associé de Monsieur Eric KNAI d'un montant de 351 019,00 EUR ;
- par apport en numéraire de Monsieur Eric KNAI de la somme de 371 981,00 EUR ;
- par incorporation du compte-courant d'associé de Madame Stéphanie TERNYNCK d'un montant de 432 397,00 EUR ;
- par apport en numéraire de Madame Stéphanie TERNYNCK de la somme de 603,00 EUR ;

L'augmentation de capital sera réalisée par la création de 1 156 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 1 000,00 EUR, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur Eric KNAI : attribution de 723 parts sociales numérotées de 692 à 1414 ;
- A Madame Stéphanie TERNYNCK : attribution de 433 parts sociales numérotées de 1415 à 1847.

L'ensemble des modalités du présent apport ont été arrêtées par les associés aux termes des décisions du procès-verbal d'assemblée générale ci-dessus mentionné.

### Absence d'agrément

Précision étant ici faite que Monsieur Eric KNAI et Madame Stéphanie TERNYNCK étant déjà associés de la société « 18 OCTOBRE », aucune procédure d'agrément n'est applicable à cet apport.

Ceci exposé, il est passé à l'augmentation de capital objet des présentes, par les apporteurs à la société bénéficiaire.

✍

ek 

## **AUGMENTATION DE CAPITAL**

### **APPORTS PURS ET SIMPLES**

#### **IDENTIFICATION DES APORTEURS**

Les apports constatés aux termes des présentes sont réalisés par :

- Monsieur Eric KNAI ;
- Madame Stéphanie TERNYNCK, associés de la Société et requérants aux présentes, plus amplement nommés et domiciliés ci-dessus.

Les biens objets des présents apports leurs appartiennent personnellement tel qu'il sera établi ci-dessous.

#### **MODALITES DES PRESENTS APPORTS**

Les apports objets du présent acte sont réalisés par émission de nouvelles parts sociales. Il a été décidé que les nouveaux titres émis le seraient à leur montant nominal sans que ce montant soit majoré d'une prime d'émission.

La totalité des parts nouvellement émises est souscrite par les apporteurs et les apports sont libérés comme indiqué ci-après.

#### **BIENS APPORTES PAR MONSIEUR ERIC KNAI**

##### **APPORT EN NUMERAIRE**

La somme de TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (371 981,00 EUR).

Cet apport est libéré, savoir :

- à hauteur de 1 819,15 EUR à première demande de la gérance,
- le solde soit 370 161,85 EUR correspondant au solde du prêt consenti à la Société par la banque BNP PARIBAS sera libéré lors de chaque échéance de ce prêt que Monsieur Eric KNAI paiera pour le compte de la Société. La simple constatation du paiement de chaque échéance du prêt par Monsieur Eric KNAI vaudra libération de son apport en numéraire à due concurrence.

##### **INCORPORATION DE COMPTE COURANT**

Le compte-courant d'associé au nom de Monsieur Eric KNAI d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE DIX-NEUF EUROS (351 019,00 EUR).

#### **BIENS APPORTES PAR MADAME STEPHANIE TERNYNCK**

##### **APPORT EN NUMERAIRE**

La somme de SIX CENT TROIS EUROS (603,00 EUR).

Laquelle somme est versée à première demande de la gérance.

R

**INCORPORATION DE COMPTE COURANT**

Le compte-courant d'associé au nom de Madame Stéphanie TERNYNCK d'un montant de QUATRE CENT TRENTE-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (432 397,00 EUR).

**EVALUATION DES APPORTS**

Les apports effectués par Monsieur Eric KNAI sont évalués à la somme totale de 723 000,00 EUR, savoir :

- 351 019,00 EUR pour le compte courant d'associé
- 371 981,00 EUR pour l'apport en numéraire.

Les apports effectués par Madame Stéphanie TERNYNCK sont évalués à la somme totale de 433 000,00 EUR, savoir :

- 432 397,00 EUR pour le compte courant d'associé
- 603,00 EUR pour l'apport en numéraire.

**PROPRIETE - JOUISSANCE DES DROITS SOCIAUX**

Les apporteurs seront propriétaires des titres concernés à compter de ce jour. Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Les apporteurs auront seuls droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

**AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL - MISE A JOUR DES STATUTS****CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION**

Le capital social s'élevait originellement à un montant de 691 000,00 € divisé en 691 parts sociales de 1 000,00 € chacune.

**EMISSION DE NOUVELLES PARTS SOCIALES**

En contrepartie des présents apports, les associés décident de créer 1 156 nouvelles parts sociales, d'une valeur unitaire de 1 000,00 €, soit une augmentation de capital de UN MILLION CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (1 156 000,00 EUR).

Ces 1 156 parts sociales numérotées de 692 à 1847 sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- 723 parts sociales numérotées de 692 à 1414 attribuées à Monsieur Eric KNAI,
- 433 parts sociales numérotées de 1415 à 1847 à attribuées à Madame Stéphanie TERNYNCK.

R

Les requérants déclarent que les 1 156 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées.

### **CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION**

En conséquence des apports et de l'augmentation de capital constatés aux termes des présentes, les statuts sont modifiés relativement au capital social, ainsi qu'il suit :

#### **« TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL**

*A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte d'apport et d'augmentation de capital reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire associé de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 23 décembre 2024, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (1 847 000,00 EUR), divisé en 1847 parts sociales de mille euros (1 000,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1847 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

- Monsieur Eric KNAI est titulaire de 724 parts en pleine propriété, numérotées 691 à 1414, .....724 parts
  - Madame Stéphane TERNYNCK est titulaire de 1123 parts en pleine propriété, numérotées 1 à 690 et de 1415 à 1847, ..... 1123 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 1847 parts »

### **FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS**

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales. La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie des présentes sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la société.

### **SIGNIFICATION A LA SOCIETE « 18 OCTOBRE »**

Madame Stéphanie TERNYNCK, agissant en qualité de gérante de la société civile immobilière « 18 OCTOBRE », intervient au présent acte d'apports pour en prendre acte et le reconnaître opposable à la société, conformément à l'article 1690 du Code civil, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

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

### **FISCALITE DES APPORTS**

#### **Apports purs et simples**

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 du Code général des impôts. Précision étant ici faite que la Société est soumise à l'impôt des personnes physiques.

R

## **CLOTURE**

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

### **ENREGISTREMENT**

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur Eric KNAI et Madame Stéphanie TERNYNCK, concurremment à hauteur de moitié chacun, au moyen de fonds propres.

### **FORMALITES**

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Une copie authentique des présentes sera déposée au Greffe du tribunal de commerce compétent via le guichet unique par le 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 ; 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.

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

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de la société, 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 lui 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.

*P*

*EK* *L*

**DONT ACTE sur neuf pages**

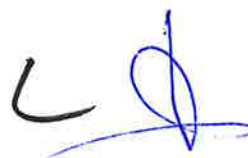
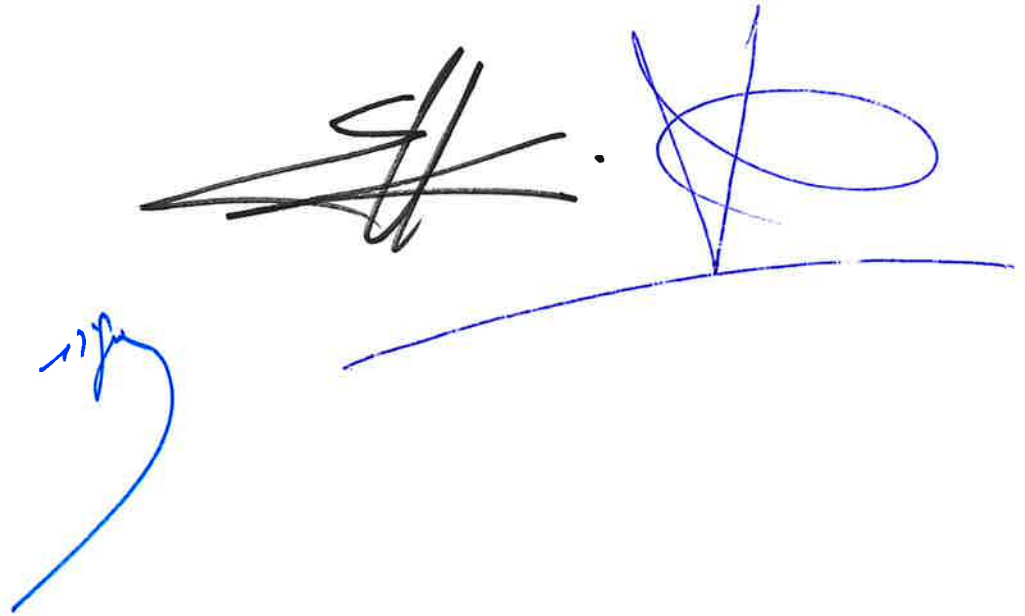
**Comprenant**

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

**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.





Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire soussigné

le: 23 DEC. 2024

**18 OCTOBRE**

Société civile immobilière  
Capital : 691 000,00 EUROS  
Siège social : 40 rue des Tilleuls, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
SIREN : 798 573 713  
RCS : NANTERRE



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 23 décembre 2024**

En date du 23 décembre 2024



**18 OCTOBRE**

Société civile immobilière - Capital : 691 000,00 EUROS  
Siège social : 40 rue des Tilleuls, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
SIREN : 798 573 713  
RCS : NANTERRE

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 décembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt trois décembre à neuf heures, les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance adressée à chaque associé en courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Sont présents :

- Monsieur Eric Georges Rolf KNAI, époux de Madame Stéphanie Anne Patricia TERNYNCK, titulaire d'une part sociale, numérotée 691,
  - Madame Stéphanie Anne Patricia TERNYNCK, épouse de Monsieur Eric Georges Rolf KNAI, titulaire de six cent quatre vingt dix parts (690) parts portant les numéros 1 à 690.
- Représentant la totalité des parts sociales et des droits de vote. L'assemblée pouvant ainsi délibérer est déclarée régulièrement constituée.

Madame Stéphanie TERNYNCK préside l'assemblée en sa qualité de gérante.

Madame Stéphanie TERNYNCK dépose sur le bureau à la disposition de l'assemblée :

- Un spécimen de la lettre de convocation adressée aux associés.
- Le texte des résolutions soumises à la présente assemblée.
- Le projet d'acte d'augmentation de capital rédigé par l'étude Les Notaires du Trocadéro.

Elle déclare que les convocations accompagnées des projets de résolutions ont été envoyées aux associés minimum 15 jours avant les présentes et que les autres pièces ont été mises à leur disposition au siège social de la société ce que tous les associés reconnaissent.

Madame Stéphanie TERNYNCK rappelle que l'assemblée générale a été convoquée à ces jour, heure et lieu, à effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation de l'augmentation de capital par incorporation de compte-courant de Monsieur Eric KNAI et Madame Stéphanie TERNYNCK ;
- Modifications statutaires ;
- Pouvoirs à donner au gérant.

Après lecture du rapport de la gérance le président de séance ouvre les débats.

PREMIERE RESOLUTION (Fixation du compte courant d'associé)

Le président rappelle à l'assemblée qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS le 6 décembre 2013, les associés ont acquis un bien immobilier (chalet) situé 366 Chemin de la Plaine, CHAMONIX-MONT-BLANC (74400) (HAUTE-SAVOIE), cadastré section C numéro 4583 lieudit 366 Chemin de la Plaine et section C numéro 4586 et 4588, lieudit Les Perriers, moyennant le prix d'acquisition de 1 195 000 EUR, payé en partie grâce à un prêt d'un montant de 550 000,00 EUR consenti par

la banque BNP PARIBAS. Les frais d'acte et les travaux réalisés suite à l'acquisition ont été payés directement par les associés en compte courant d'associé.

Par suite, à ce jour et en prenant en compte les échéances déjà acquittées du prêt, des travaux et des frais d'acte d'acquisition :

- Monsieur Eric KNAI s'est retrouvé détenteur d'un compte courant d'associé de 351 019,00 € contre la société ;
- Madame Stéphanie TERNYNCK s'est retrouvée détentrice d'un compte courant d'associé de 432 397,00 € contre la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### DEUXIEME RESOLUTION (Augmentation de capital)

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré, décide l'augmentation de capital de la société 18 OCTOBRE :

- par incorporation du compte-courant d'associé de Monsieur Eric KNAI d'un montant de 351 019 EUR ;
- par apport en numéraire de Monsieur Eric KNAI de la somme de 371 981 € ;
- par incorporation du compte-courant d'associé de Madame Stéphanie TERNYNCK d'un montant de 432 397 EUR ;
- par apport en numéraire de Madame Stéphanie TERNYNCK de la somme de 603 €.

Selon les modalités suivantes :

- L'augmentation de capital social par incorporation de compte courant d'associé et apports en numéraire est réalisé pour une valeur totale de 1 156 000,00 EUR,
- La libération des apports faits en comptes courants d'associés apportés aura lieu au jour de la signature de l'acte authentique actant de l'augmentation de capital,
- La libération de l'apport fait en numéraire par Madame Stéphanie TERNYNCK sera faite à première demande de la gérance,
- La libération de l'apport fait en numéraire par Monsieur Eric KNAI à hauteur de 1 819,15 EUR sera faite à première demande de la gérance, le solde soit 370 161,85 EUR correspondant au solde du prêt consenti à la Société par la banque BNP PARIBAS sera effectué lors de chaque échéance de ce prêt que Monsieur Eric KNAI paiera pour le compte de la Société,
- L'augmentation de capital sera rémunérée par l'attribution de 1 156 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 1000,00 EUR chacune, sans prime d'émission, numérotées de 692 à 1847, savoir :
  - 723 parts sociales numérotées de 692 à 1414 attribuées à Monsieur Eric KNAI,
  - 433 parts sociales numérotées de 1415 à 1847 à attribuées à Madame Stéphanie TERNYNCK.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### TROISIEME RESOLUTION (Modifications statutaires suite à l'augmentation de capital)

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la gérance et après en avoir délibéré décide de modifier les statuts de la société comme suit :



## **« CAPITAL SOCIAL**

A la suite des apports réalisés à la constitution de la société et aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire associé au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 20 décembre 2024, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (1 847 000,00 EUR), divisé en 1847 parts sociales de mille euros (1 000.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1847 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Stéphanie TERNYNCK est titulaire de 1123 parts en pleine propriété, numérotées 1 à 690 et de 1415 à 1 847,

Ci.....1 123 parts

Monsieur Eric KNAI est titulaire de 724 parts en pleine propriété, numérotées 691 à 1414,

Ci..... 724 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 1 847 parts

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **QUATRIEME RESOLUTION (Modifications statutaires en vue d'une donation-partage)**

Les associés ont pour projet de consentir une donation-partage de la nue-propriété de parts sociales qu'ils détiennent à leurs deux enfants. En vue de cette donation ils souhaitent préciser la répartition des droits de vote et de répartition du résultat de la société en cas de démembrement et modifier en conséquence les statuts de la société comme suit :

### **« TITRE III – PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS**

##### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – **le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :**

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur toutes les décisions ordinaires, sans exception.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

## **TITRE V – COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE DEUXIEME – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Le bénéfice courant ou exceptionnel et le report à nouveau bénéficiaire sont distribués ou portés à un compte de réserves.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de leur part dans le capital social.

#### En cas de démembrement des parts

En cas de démembrement de propriété des parts, le bénéfice distribué sous forme de dividendes est réparti comme suit entre usufruitiers et nus-proprétaires de parts, savoir :

- s'agissant du bénéfice social courant et du report à nouveau bénéficiaire, ils appartiennent en pleine propriété à l'usufruitier ;
- s'agissant du bénéfice exceptionnel (notamment le prix de vente d'un actif social), il appartient au nu-proprétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un quasi-usufruit.

Lorsque l'assemblée générale décide de distribuer des réserves, les associés nus-proprétaires de parts sont alors bénéficiaires de cet accroissement. Ainsi, les dividendes reviennent aux nus-proprétaires dans les cas où ces dividendes proviennent des réserves. Il en est de même du boni de liquidation.

L'assemblée générale peut décider avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution, de distribuer des réserves et de les verser aux usufruitiers des parts démembreées. Dans ce cas, ces dividendes provenant des réserves resteront appartenir aux nus-proprétaires mais lesdits usufruitiers

*bénéficieront leur vie durant d'un quasi-usufruit sur ceux-ci. Le montant des dividendes devra être restitué aux nus-proprétaires au décès des usufruitiers. La dette de restitution de ce quasi-usufruit portant sur ce montant, sera déductible de l'actif successoral au décès des usufruitiers des parts.*

*Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-proprétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant. Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur légal » de l'impôt sur le revenu était le nu-proprétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.*

*Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée et les éventuelles garanties de restitution. »*

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### CINQUIEME RESOLUTION (Pouvoirs)

La collectivité des associés, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires donne tous pouvoirs à la gérance ou à défaut à tout collaborateur de l'étude Les Notaires du Trocadéro sise à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement 32 avenue Raymond Poincaré avec faculté de déléguer en vue de :

- Signer l'acte d'augmentation de capital constatant les apports ci-dessus détaillés à recevoir par Les Notaires du Trocadéro et notamment intervenir à cet acte en application des dispositions de l'article 1690 du Code civil
- Modifier en conséquence l'article des statuts relatif au montant et à la répartition du capital.
- Accomplir toutes les formalités de publicité de dépôt et autres qu'il appartiendra suite aux actes d'augmentation de capital social et de donation-partage.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

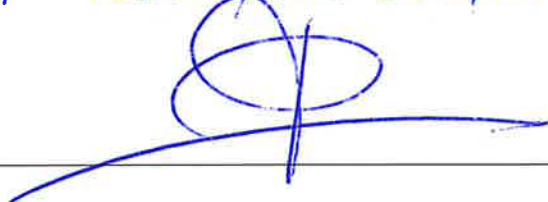
Personne ne demandant plus la parole, Madame Stéphanie TERNYNCK lève la séance.  
Il a été dressé le présent procès-verbal à l'issue de la réunion, signé par les associés.

**Pour copie certifiée conforme.**

**Madame Stéphanie KNAI (née TERNYNCK),** agissant en qualité de gérante de la société.

*Signature précédé de la mention « Copie certifiée conforme par la gérance ».*

*Copie certifiée conforme par la gérance*



**COPIE AUTHENTIQUE,**  
*certifiée conforme à l'original*  
*établie sur 17 pages.*

