

CEFIMMO
Société à Responsabilité Limitée
au capital de 600 000 €
Siège social : 16 La Boussière
39360 CHASSAL
389 082 348 RCS LONS LE SAUNIER

PROCES-VERBAL DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les soussignés :

Monsieur John PETETIN,
Titulaire de deux cent cinquante parts sociales en pleine propriété

Madame Pascale PETETIN,
Titulaire d'une part sociale en pleine propriété,
Titulaire de deux cent quarante-neuf parts sociales en usufruit

Monsieur Cédric ARRIGONI,
Titulaire de quatre-vingt-trois parts sociales en nue-propriété

Madame Morgane PETETIN,
Titulaire de quatre-vingt-trois parts sociales en nue-propriété

Madame Ingrid ZANON,
Titulaire de quatre-vingt-trois parts sociales en nue-propriété

Seuls associés de la **SARL CEFIMMO**, après avoir reconnu obtenir toutes informations et documents utiles aux décisions ci-après prennent à l'unanimité conformément aux dispositions de l'article 20 des statuts les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION






Les associés décident de catégoriser les parts sociales et de modifier ainsi qu'il suit l'article 8 des statuts :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- A Madame Pascale PETETIN,
à concurrence de 249 parts sociales en usufruit de catégorie A, numérotées de 1 à 249 inclus
à concurrence d'1 part sociale en pleine propriété de catégorie A, numérotée 250

- A Monsieur John PETETIN,
à concurrence de 50 parts sociales en pleine propriété de catégorie A, numérotées 251 à 300
inclus
à concurrence de 200 parts sociales en pleine propriété de catégorie B, numérotées 301 à 500
inclus

DS 	Paraphe 	DS 	Paraphe 	Paraphe 
--	--	---	--	--

- A Monsieur Cédric ARRIGONI,
à concurrence de 83 parts sociales en nue-propriété de catégorie A, numérotées de 1 à 83
inclus

- A Madame Morgane PETETIN,
à concurrence de 83 parts sociales en nue-propriété de catégorie A, numérotées de 84 à 166
inclus

- Madame Ingrid ZANON,
A concurrence de 83 parts sociales en nue-propriété de catégorie A, numérotées de 167 à 249
inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été
souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et
qu'elles sont intégralement libérées. »

DEUXIEME DECISION

Les associés décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 14 des statuts :

« ARTICLE 14 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul
propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès
de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner
par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de
l'article 1844 du code civil.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient :

- Pour les titres de catégorie A : aux usufruitiers pour toutes les décisions collectives
sous condition que les nus-propriétaires soient convoqués et puissent participer à
toutes les assemblées avec voix consultatives.
- Pour les titres de catégorie B : au nu-propriétaire pour toutes les décisions à
l'exception des décisions d'affectation des bénéfices pour lesquelles le droit de vote
appartient exclusivement à l'usufruitier.
Dans ce cas, l'usufruitier a toutefois le droit de participer aux décisions collectives et
doit être convoqué à toutes les assemblées. Il bénéficiera également du droit à
l'information et du droit de communication des documents sociaux ».

DS Paraphe DS Paraphe Paraphe


TROISIEME DECISION

Les associés décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 25 des statuts :

« ARTICLE 25 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

En l'absence de démembrement

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Répartition des résultats attachés aux parts sociales en cas de démembrement

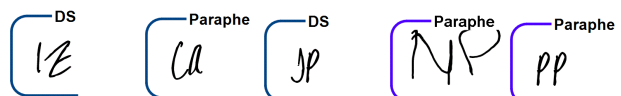
Afin de prévoir les critères de définition et les modalités de répartition du bénéfice distribuable, en cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, il est stipulé ce qui suit dans un tel cas.

1) définition du résultat

Le résultat comprend :

-d'une part le résultat courant, constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ;

-d'autre part, le résultat exceptionnel, constitué des plus-values résultant de cessions d'actifs immobilisés, intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais et charges y afférents, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice ainsi que des distributions de dividendes prélevés sur les réserves sociales et le boni de liquidation.



2) *convention de répartition du résultat attaché à des parts sociales démembrées*

En cas de distribution des résultats, l'usufruitier se verra attribuer la totalité de ce dernier, en ce compris, le résultat courant et le résultat exceptionnel, tels que définis au paragraphe précédent, **le tout sauf décision collective contraire prise à l'unanimité des associés.**

Il en jouira alors librement, s'il s'agit d'un résultat courant, analysé comme un fruit civil de la société, dont la libre consommation lui échoit comme étant une prérogative de l'usufruitier.

S'il s'agit d'un résultat exceptionnel, analysé comme un produit, notamment suite à l'alienation en capital d'un actif de la société, l'usufruitier pourra également en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, cette fois au titre d'un quasi-usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, mais à charge de restitution en fin d'usufruit.

Le tout sauf décision collective contraire prise à l'unanimité des associés décidant de l'affectation des résultats correspondants.

Un acte de reconnaissance de quasi-usufruit sera alors établi, sous forme authentique, ou sous seing privé et enregistré à la Recette des Impôts compétente, dans l'objectif de conserver mémoire de l'existence et du montant de cette dette de restitution à la charge de l'usufruitier, et de la créance de restitution revenant aux nus propriétaires, et ainsi de satisfaire aux dispositions du Code General des Impôts pour qu'elle soit fiscalement déductible de la succession de l'usufruitier.

Aux termes de cet acte de reconnaissance de quasi-usufruit, il pourra alors être convenu d'affecter cette dette de restitution d'un indice de revalorisation, ou d'un taux d'intérêt en faveur des nus propriétaires.

Si le redevable légal de tout impôt ou contribution dus au titre de cette répartition se trouve être le ou les nus propriétaires, alors l'usufruitier, compte tenu de ce qui précède et de convention expresse, devra lui en rembourser le montant, au maximum dans le mois suivant la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs. En cas de quasi-usufruit, ces sommes seront alors déduites de la dette de restitution mise à la charge de l'usufruitier ou de sa succession.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.»

QUATRIEME DECISION

Les associés autorisent au profit de Madame Morgane PETETIN la donation de 81 parts sociales en nue-propiété de catégorie B numérotées de 301 à 381 appartenant à Monsieur John PETETIN

CINQUIEME DECISION

Les associés autorisent au profit de Madame Ingrid ZANON la donation de 119 parts sociales en nue-propiété de catégorie B numérotées de 382 à 500 appartenant à Monsieur John PETETIN

DS
1E

Paraphe
Ca

DS
JP

Paraphe
NP

Paraphe
PP

SIXIEME DECISION

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations des associés tenu au siège social.

John PETETIN

Le 3/10/2025

DocuSigned by:

JOHN PETETIN

B5B863BDB9074BD...

Pascale PETETIN

Le 3/10/2025

Signé par :

Pascale PETETIN

2FA20997585A42E...

Cédric ARRIGONI

Le 6/10/2025

Signé par :

ARRIGONI

16BA4FB1F3CB466...

Morgane PETETIN

Le 3/10/2025

DocuSigned by:

Morgane PETETIN

7A9B6792BDE243F...

Ingrid ZANON

Le 3/10/2025

DocuSigned by:

Ingrid Zanon

847DFBB6F87D4D3...