

VERSION PUBLIQUE

(article R 123-54-1 du Code de Commerce)

"4B"

Société à Responsabilité Limitée au capital de € 1.400

**Siège social à SAINT-MARTIN D'HÈRES (38400) Zone Industrielle - 23 Rue du Béal
994.597.235 RCS GRENOBLE**

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS
EN DATE DU 26 JANVIER 2026

Les soussignés :

- Madame Émilie DE BARROS, propriétaire de 13 parts sociales,
- Monsieur Dario DE BARROS, propriétaire d'1 part sociale,

Agissant en qualité de seuls associés, titulaires des 14 parts sociales constitutives du capital de la Société à Responsabilité Limitée dénommée "4B",

Et conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts de ladite Société aux termes desquelles les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte,

Ont délibéré sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Décision d'augmentation du capital social d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros destinée à rémunérer l'apport effectué par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS à la Société "4B" de respectivement TROIS CENT TRENTE DEUX (332) actions et QUATRE (4) actions de la Société "SOGEMI",
- Approbation dudit apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- Création de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles de CENT (100) Euros de valeur nominale, numérotées de 15 à 3.710, émises au pair, lesdites parts sociales attribuées à Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS, apporteurs, en rémunération de leur apport,
- Constatation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Il est rappelé au préalable qu'un contrat d'apport a été conclu le 16 janvier 2026 aux termes duquel Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS ont fait apport en nature à la Société "4B", à titre pur et simple et net de tout passif, de la totalité des TROIS CENT TRENTE SIX (336) actions ordinaires de QUATRE CENTS (400) Euros chacune de valeur nominale leur appartenant (à concurrence respectivement de 332 actions pour Madame Emilie DE BARROS et de 4 actions pour Monsieur Dario DE BARROS) dans la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI", Société par Actions Simplifiée au capital de €. 200.000 ayant son siège social à SAINT-MARTIN D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 093.502.676, ledit apport évalué à TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros.

Cette évaluation a été soumise à la Société "BDO RHÔNE-ALPES", représentée par Madame Justine GAIRAUD, ayant son siège social à ECHIROLLES (38130) Immeuble Le Pixel, 10 Bis Avenue des Francs-Tireurs et Partisans Français, désignée en qualité de Commissaire aux apports par une décision

Paraphe

EDB

DS

DDB

collective des associés de la Société "4B" en date du 12 décembre 2025, laquelle a établi le 15 janvier 2026 un rapport attestant que la valeur de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros retenue pour cet apport n'était pas surévaluée.

Aux termes dudit contrat d'apport, la réalisation définitive de cet apport a en outre été soumise à la condition suspensive de son approbation par les associés de la Société "4B", dans le délai de 30 jours à compter de la conclusion dudit contrat.

Les associés ont ensuite pris les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

Les associés, connaissance prise :

- du contrat d'apport en date du 16 janvier 2026 (**Annexe 0**),
- et du rapport du Commissaire aux apports en date du 15 janvier 2026 dûment déposé le 16 janvier 2026 au Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE (**Annexes 0 bis et 0 ter**),

Décident, sous réserve de l'adoption des décisions qui vont suivre :

- d'augmenter le capital social d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros pour le porter de MILLE QUATRE CENTS (1.400) Euros à TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE (371.000) Euros par la création de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles de CENT (100) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 15 à 3.710, émises au pair, lesdites parts sociales attribuées à Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS, apporteurs, en rémunération de leur apport ci-dessus décrit.

DEUXIÈME DÉCISION

Les associés :

- Approuvent purement et simplement :
 - . l'apport en nature effectué à la Société "4B" sous les conditions prévues au contrat d'apport susvisé,
 - . l'évaluation donnée à cet apport, savoir pour la totalité des TROIS CENT TRENTE SIX (336) actions de la Société "SOGEMI" apportées par Madame Emilie DE BARROS (332 actions) et Monsieur Dario DE BARROS (4 actions), la somme de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros,
 - . et l'attribution faite aux apporteurs, en rémunération de cet apport, de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles de CENT (100) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 15 à 3.710, émises au pair, savoir :

- à Madame Émilie DE BARROS, à concurrence de TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE DEUX parts sociales, numérotées de 15 à 3.666, ci	3.652
- à Monsieur Dario DE BARROS, à concurrence de QUARANTE QUATRE parts sociales, numérotées de 3.667 à 3.710, ci	44
TOTAL égal au nombre de parts sociales créées	3.696

Paraphe
EDB

DS
DDB

- Constatent que les parts sociales nouvelles émises sont entièrement souscrites et libérées et qu'elles sont attribuées en totalité à Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS, apporteurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ces parts sociales nouvelles seront dès la date de ce jour entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des Assemblées Générales.

TROISIÈME DÉCISION

En conséquence des décisions qui précèdent, les associés, constatant que l'augmentation de capital décidée ci-dessus est définitivement réalisée, décident de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 - APPORTS

- Lors de la constitution de la Société, il lui a été fait apport en numéraire d'une somme de **MILLE QUATRE CENTS Euros** correspondant à la souscription de **QUATORZE (14) parts sociales de CENT (100) Euros** chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 14, entièrement souscrites et libérées,

ci..... 1.400 €

- Aux termes d'un acte constatant les décisions des associés en date du 26 janvier 2026, le capital social a été augmenté d'une somme de **TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS Euros** par la création de **TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles de CENT (100) Euros** chacune, numérotées de 15 à 3.710, émises au pair,

ci 369.600 €

TOTAL DES APPORTS 371.000 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE (371.000) Euros**. Il est divisé en **TROIS MILLE SEPT CENT DIX (3.710) parts sociales de CENT (100) Euros** chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 3.710, entièrement souscrites et libérées et réparties comme suit :

- à Madame **Émilie DE BARROS**,

à concurrence de **TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE CINQ parts sociales**,

numérotées de 1 à 13 et de 15 à 3.666,

ci 3.665

- à Monsieur **Dario DE BARROS**,

à concurrence de **QUARANTE CINQ parts sociales**,

numérotées 14 et 3.667 à 3.710,

ci 45

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social 3.710

QUATRIÈME DÉCISION

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du contrat d'apport, du rapport du Commissaire aux apports ainsi que du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

Paraphe
EDB

DS
EDB

DÉCLARATIONS FISCALES

1/ AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport.

Ils reconnaissent en outre avoir été informés par le rédacteur de l'acte des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

2/ PLUS-VALUE D'APPORT - REPORT D'IMPOSITION

En application des dispositions des articles 150-0 B ter et 200 A du Code Général des Impôts, la plus-value constatée aux termes du présent acte approuvant un apport de titres à une Société soumise à l'Impôt sur les Sociétés contrôlée par l'apporteur au sens des dispositions de l'article 150-0 B ter III-2° dudit Code bénéficie de plein droit d'un report d'imposition jusqu'au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation :

- des titres de la Société "4B" reçus par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS en rémunération de l'apport,
- ou des titres de la Société "SOGEMI" apportés si cet événement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'apport.

Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS devront mentionner chaque année le montant de la plus-value constatée dans la déclaration d'ensemble de leurs revenus. Ils devront en outre l'année de l'apport mentionner cette plus-value sur la déclaration spéciale des plus-values prévue par l'article 74-0 F de l'Annexe II dudit Code.

4 - APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 787B F. DU CODE GENERAL DES IMPÔTS - ENGAGEMENTS DE L'APPORTEUR ET DU BÉNÉFICIAIRE

Le présent apport portant pour partie sur des titres soumis à engagement de conservation individuel en application des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts ainsi qu'il a été rappelé à l'article 1-1- *APPORT - DÉSIGNATION* du contrat d'apport ci-annexé (**Annexe 0**) n'entraîne pas la remise en cause de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit dont a bénéficié Madame Émilie DE BARROS, les conditions prévues au paragraphe f. dudit article 787B étant remplies :

- les actions apportées soumises à cet engagement représentent et représenteront jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation plus de 50% de la valeur réelle de l'actif brut de la Société Bénéficiaire,
- Madame Émilie DE BARROS détient au moins les 3/4 du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire de l'apport et en est la gérante (ces conditions devant être respectées jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation).

Engagements de conservation

Afin de bénéficier des dispositions de l'article 787B f. du Code Général des Impôts :

- la Société "4B", représentée par Madame Émilie DE BARROS es qualité de gérante de ladite Société, s'engage expressément à conserver les actions qui lui sont apportées par cette dernière aux termes du présent apport jusqu'à l'expiration de l'engagement individuel de conservation desdites actions précédemment souscrit par Madame Émilie DE BARROS,

Paraphe
EDB

DS
DDB

- Madame Émilie DE BARROS s'engage expressément à conserver jusqu'à l'expiration de ce même engagement individuel de conservation les parts sociales reçues de la Société "4B" en rémunération dudit apport.

4/ DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent acte contenant augmentation de capital par apport de titres effectué à titre pur et simple à une personne morale soumise à l'Impôt sur les Sociétés dans les conditions de droit commun par des personnes non soumises à cet impôt sera enregistré gratuitement, en application des dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

*

Le présent acte, signé par tous les associés, sera consigné sur le Registre des délibérations tenu au siège social.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

*En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les soussignés acceptent expressément de signer le présent acte de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la Société **DocuSign**. Dûment informés des modalités de cette signature électronique, ils reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des soussignés d'être juridiquement liés par le présent acte. Les soussignés renoncent à toute réclamation qu'ils pourraient avoir l'un contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.*

*- Dans le cadre de l'exécution du présent acte, chaque signataire reconnaît et accepte que ses données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à **DocuSign**, en tant que sous-traitant des données en charge de la plateforme de signature électronique.*

*- Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui sont disponibles sur la plateforme **DocuSign** au cours du processus de signature.*

Fait par voie de signature électronique

Mme Émilie DE BARROS

Signé par :

4BB699AECBD4421...

M. Dario DE BARROS

DocuSigned by:

92478091C92C463...

Annexes

Annexe 0 : contrat d'apport du 16 janvier 2026
Annexe 0 bis : rapport du Commissaire aux apports
Annexe 0 ter : récépissé de dépôt au RCS du rapport du Commissaire aux apports

"SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI"**CONTRAT D'APPORT DE TITRES****LES SOUSSIGNÉS :**

- Madame **Émilie** Suzanne **ZAZA** épouse **DE BARROS**, demeurant à [REDACTED]
[REDACTED],

Née à LA TRONCHE (Isère) le 19 décembre 1979,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale en vigueur,

Mariée avec Monsieur Dario DE BARROS sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'EYBENS (Isère) le 30 juillet 2005 ; ce régime non modifié depuis lors,

et :

- Monsieur **Dario** Nuno **DE BARROS**, demeurant à [REDACTED]
[REDACTED]

Né à LA TRONCHE (Isère) le 20 novembre 1977,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

Marié avec Madame Émilie ZAZA, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Ci-après dénommés "**les Apporteurs**", à moins qu'ils ne soient nommément désignés,

ENSEMBLE DE PREMIÈRE PART,

ET :

- La Société dénommée "**4B**", Société à Responsabilité Limitée au capital de €. 1.400 ayant son siège social à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 994.597.235,

Représentée par Madame Émilie DE BARROS, en sa qualité de gérante de ladite Société,

Ci-après dénommée "**le Bénéficiaire**" ou "**la Société Bénéficiaire**", à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

DE SECONDE PART,

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

EN LA PRÉSENCE DE :

- La Société dénommée "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**", Société par Actions Simplifiée au capital de €. 200.000 ayant son siège social à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 073.502.676,

Représentée par Madame Émilie DE BARROS, en sa qualité de gérante de la Société "4B" elle-même Présidente de la "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**",

Ci-après dénommée "**la Société**", à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

DE TROISIEME PART

Ont préalablement à la convention objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSÉ : DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Il est précisé :

- que Madame Émilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS, soussignés de première part, détiennent respectivement 332 actions et 4 actions sur les 500 actions constitutives du capital de la "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**", soussignée de troisième part,

- que la Société "4B", soussignée de seconde part, détient d'ores et déjà 164 actions représentant 32,80% du capital de ladite Société,

- et que la présente convention a pour objet de constater les conditions et modalités de l'apport consenti par Madame et Monsieur Émilie et Dario DE BARROS à la Société "4B" de la totalité de leurs 336 actions représentant 67,20% des actions constitutives du capital de la "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**" susdésignée.

I – CARACTÉRISTIQUES DE LA "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI"**I-1 – ACTE CONSTITUTIF – IMMATRICULATION- FORME**

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à GRENOBLE (Isère) du 1^{er} juillet 1973, il a été constitué sous la dénomination "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**" une Société à Responsabilité Limitée dont le siège social a été fixé à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) Zone Industrielle Sud.

Cette Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE le 19 juillet 1973 sous le numéro 073.502.676.

Elle a été transformée en Société par Actions Simplifiée à compter du 3 décembre 2025 aux termes d'un procès-verbal de décisions des associés en date du même jour.

Une copie des statuts constitutifs ainsi que des statuts adoptés lors de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée a été remise au Bénéficiaire qui le reconnaît.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

I-2 – DÉNOMINATION SOCIALE

Aux termes de l'acte constitutif du 1^{er} juillet 1973, la Société a pris pour dénomination sociale "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI".

Cette dénomination est demeurée inchangée depuis lors.

Le nom " SOGEMI" a également été déclaré comme enseigne et inscrit comme tel au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

I-3 – OBJET SOCIAL - ACTIVITÉ

- La Société a pour objet conformément aux dispositions de l'article 2 - "OBJET" de ses statuts :

(...)

– *tous travaux de miroiterie et vitrerie du bâtiment, installations et agencements de magasin et d'usines ; fabrication et vente de tous articles de miroiterie et vitrerie,*

– *la création, l'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise ou la dation à bail de tous établissements industriels ou commerciaux se rattachant à cet objet,*

(...)

- Elle exerce cette activité directement pour l'avoir créée depuis le 1^{er} juillet 1973.

A ce titre, le Code APE qui lui est attribué par l'INSEE est le 23.12Z : *Façonnage et transformation du verre plat.*

I-4 – SIÈGE SOCIAL

- Le siège social de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" a été initialement fixé à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle Sud.

- Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 11 janvier 2012, l'adresse du siège social a été complétée et est devenue : SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Ce siège social est demeuré inchangé depuis lors.

I-5 – DURÉE

- La Société a été constituée pour une durée de 60 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés soit jusqu'au 19 juillet 2033.

- Réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 3 décembre 2025, les associés ont porté cette durée à 99 ans, soit jusqu'au 19 juillet 2072. L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence.

I-6 – CAPITAL SOCIAL

I-6-1 - A la constitution de la Société, le capital social a été fixé à la somme de VINGT MILLE (20.000) Francs équivalant à TROIS MILLE QUARANTE HUIT Euros QUATRE VINGT DIX-HUIT Centimes (€ 3.048,98) correspondant à la valeur nominale de DEUX CENTS (200) parts sociales de CENT (100) Francs (€ 15,24) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 200, qui ont toutes été souscrites et libérées de l'intégralité de leur souscription en numéraire par les associés fondateurs.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

- Aux termes des décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 31 décembre 1988, le capital social a été augmenté d'une somme de TRENTE MILLE (30.000) Francs équivalant à QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE Euros QUARANTE SEPT Centimes (€ 4.573,47) par la création de TROIS CENTS (300) parts sociales nouvelles de CENT (100) Francs (€ 15,24) chacune de nominal entièrement souscrites et libérées par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles à l'encontre de la Société.

- Aux termes des décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 novembre 2014, le capital social a été augmenté d'une somme de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-SEPT Euros CINQUANTE CINQ Centimes (€ 192.377,55) par voie d'élévation à QUATRE CENTS (400) Euros du montant nominal des CINQ CENTS (500) parts sociales existantes et porté à DEUX CENT MILLE (200.000) Euros.

- Lors de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée décidée le 3 décembre 2025, le capital social est resté fixé à la somme de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros divisé en CINQ CENTS (500) actions de QUATRE CENTS (400) Euros chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie et entièrement libérées, qui ont été attribuées aux associés à raison d'UNE (1) action pour UNE (1) part sociale, chaque action ayant conservé le numéro précédemment attribué à la part sociale correspondante.

Le montant du capital social est toujours de DEUX CENT MILLE (200.000) Euros à la date de ce jour.

I-6-2 - Les CINQ CENTS (500) actions, numérotées de 1 à 500, constitutives de ce capital social sont à ce jour réparties comme suit :

- Madame Émilie DE BARROS	332 actions	numérotées de 1 à 91 et de 201 à 441
- Monsieur Dario DE BARROS.....	4 actions	numérotées de 92 à 95
- la Société "4B"	164 actions	numérotées de 96 à 200 et de 442 à 500

Ensemble	500 actions	

I-7 – DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ - COMMISSARIAT AUX COMPTES

I-7-1 - Le premier gérant de la Société, en la personne de Monsieur Dominique CUSANNO, a été nommé auxdites fonctions pour une durée non limitée, aux termes de l'article XII - GESTION SOCIALE des statuts constitutifs du 1^{er} juillet 1973.

- Les associés réunis en Assemblée Générale Mixte le 3 mars 2000 ont pris acte de la démission de Monsieur Dominique CUSANNO de son mandat de gérant et nommé Madame Émilie DE BARROS en ses lieu et place, sans limitation de durée.

Les statuts ont été modifiés afin d'en retirer le nom de Monsieur CUSANNO.

- Le mandat de la gérante ayant pris fin de plein droit lors de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 3 décembre 2025, les associés ont désigné la Société "4B" en qualité de Présidente de la Société, sans limitation de durée.

I-7-2 - La Société n'atteignant pas les seuils fixés par la loi n'est pas tenue à la désignation d'un Commissaire aux Comptes et n'y a pas procédé volontairement.

I-8 – EXERCICE SOCIAL

Depuis sa constitution, la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" clôture son exercice le 30 juin de chaque année.

Elle a clôturé son premier exercice le 30 juin 1974 et son dernier exercice le 30 juin 2025.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

Les comptes de ce dernier exercice ont été approuvés par l'Assemblée Générale annuelle des associés réunie le 18 novembre 2025 qui a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à €. 37.618,06 au compte "Autres réserves".

I-9 – RÉGULARITÉ DE LA VIE SOCIALE

Toutes les décisions des organes de la Société ont été prises conformément aux statuts, à la législation et à la réglementation en vigueur et ne sont pas susceptibles d'actions en nullité.

Le registre des délibérations de l'Assemblée Générale des associés ainsi que les feuilles de présence aux Assemblées sont conformes à la réglementation en vigueur et tous les paraphes et signatures relatifs aux Assemblées qui se sont tenues jusqu'à ce jour y ont été apposés.

La Société est à jour de toutes les formalités de publicité requises par les textes législatifs et réglementaires en vigueur pour la mise en œuvre des décisions prises par les organes sociaux.

*

En conclusion de ce paragraphe, il est déclaré que la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" a été régulièrement constituée et que toutes les modifications apportées, le cas échéant, à ses statuts depuis sa constitution jusqu'à ce jour sont intervenues en conformité de la loi et des règlements.

La copie des statuts et de l'extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la Société actuellement en vigueur, lesquels sont à jour de toutes les modifications apportées depuis la constitution de cette dernière a été remise à la Société Bénéficiaire.

Par ailleurs, les Assemblées Générales des associés et en particulier les Assemblées Générales Annuelles approuvant le bilan et les comptes de chaque exercice ont été régulièrement tenues.

Enfin, la Société n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution, elle n'est pas en état de cessation de paiements et elle ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, n'est pas insolvable ou dans l'incapacité de payer ses dettes et aucun administrateur judiciaire, mandataire ad hoc ou conciliateur n'a jamais été désigné.

II - ACTIONS

- Les CINQ CENTS (500) actions composant le capital de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" sont à ce jour entièrement libérées, non amorties même partiellement, et libres de tout gage, saisie, restriction ou tout autre empêchement.

Toutes les actions de la Société sont librement négociables et librement cessibles sous réserve des dispositions statutaires en la matière. Il résulte des dispositions de l'article 13 des statuts que toutes les cessions d'actions, y compris entre associés, sont soumises à agrément préalable de la collectivité des associés et ouvrent un droit de préemption au profit de ces derniers.

Il ressort en outre de l'exposé du paragraphe "*Origine de propriété des actions apportées*" ci-après que les 241 actions numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350 appartenant à Madame Émilie DE BARROS ont fait l'objet d'un engagement collectif de conservation, toujours en cours, dans le cadre des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts.

La Société n'a émis aucune action de priorité, aucune action à dividende prioritaire sans droit de vote, aucune obligation convertible en actions, échangeable contre des actions ou donnant droit à souscription à des actions, et d'une manière générale, la Société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant droit, par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution, à tout moment ou à date fixe, de titres qui à cet effet, sont ou seront émis en représentation d'une quotité du capital de la Société.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

De même, il n'existe pas d'actions à droit de vote double et aucune limitation n'a été apportée au droit de vote.

Plus généralement, les Apporteurs ont la propriété régulière, entière et la libre disposition des actions objet du présent apport, sur lesquelles ils n'ont consenti au profit de quiconque aucun droit de propriété ou de jouissance ni conféré aucune promesse, par exemple de remise en gage, d'apport ou de cession.

- Les comptes individuels d'actions, le registre des mouvements et les ordres de mouvement sont en conformité avec la réglementation en vigueur et ont été tenus à jour. Ces documents seront remis au Bénéficiaire dès après la signature du présent acte.

III - LOCAUX SOCIAUX

III-1 - L'activité sociale est exercée dans un ténement immobilier consistant en un bâtiment industriel à usage d'atelier, stockage et bureaux, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, et terrain attenant, situé à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, formant le lot n°43 du lotissement de la "ZONE INDUSTRIELLE SUD DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES" appartenant à la Société dénommée "SCI JOSEPH", Société Civile Immobilière au capital de €. 500 dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle Sud, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 451.178.230, dans laquelle Madame et Monsieur Émilie et Dario DE BARROS sont seuls associés, Madame Émilie DE BARROS y exerçant en outre les fonctions de gérante.

- Le droit au bail desdits locaux résulte pour la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" d'un contrat de bail commercial initialement conclu sous seings privés à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (Isère) le 29 décembre 2003 avec la Société "SCI JOSEPH", propriétaire bailleur, pour une durée de 9 années à compter du 29 décembre 2003 pour se terminer le 28 décembre 2012.

- Ce bail a été renouvelé une première fois suivant acte sous seing privé en date du 22 novembre 2012 pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021 puis une seconde fois suivant acte signé par voie électronique le 12 février 2024 pour une nouvelle durée de 9 années à compter du 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2032.

Aux termes de ce deuxième acte de renouvellement, le loyer a été fixé à la somme annuelle en principal de €. 58.800 HT, TVA en sus, payable mensuellement d'avance et indexé annuellement en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE (indice de base 3^{er} trimestre 2023 soit 133,66).

Cette location a été consentie à la Société pour y exercer les activités de *"tous travaux de miroiterie et vitrerie du bâtiment, installations et agencements de magasins et d'usines ; fabrication et vente de tous articles de miroiterie et vitrerie"*, et sous les mêmes charges et conditions que celles du bail initial du 29 décembre 2003 sous réserve de celles expressément modifiées aux termes de l'acte de renouvellement du 12 février 2024.

Une copie du bail initial du 29 décembre 2003 et des actes de renouvellement des 22 novembre 2012 et 12 février 2024 a été remise au Bénéficiaire qui le reconnaît et déclare avoir pris parfaite connaissance des conditions de celui-ci.

III-2 - Les Apporteurs déclarent en outre au sujet de ce bail :

- que les loyers sont actuellement toujours réglés à la Société "SCI JOSEPH",
- que les locaux sont en bon état d'entretien et conformes à leur destination,
- que la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" n'a pas consenti de sous-location sur tout ou partie des locaux dont elle est locataire en vertu dudit bail,

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

- qu'il n'est dû par la Société aucun arriéré de loyer en principal ou de charge, qu'aucune sommation d'exécuter une quelconque des charges et conditions du bail ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le bailleur,
- et qu'elle a respecté jusqu'à ce jour la totalité des obligations mises à sa charge aux termes du contrat de bail susvisé, de sorte qu'il n'existe avec le bailleur aucun différend.

IV - FONDS DE COMMERCE

La Société est propriétaire du fonds de commerce dont l'activité est énoncée au paragraphe I-3 ci-avant pour l'avoir créé depuis le 1^{er} juillet 1973. Elle l'exploite actuellement et depuis cette date dans son établissement siège, principal et unique situé à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, identifié à l'INSEE sous le numéro 073.502.676.00015.

Ce fonds de commerce comprend :

- la clientèle et l'achalandage y attachés,
- l'enseigne "SOGEMI" sous laquelle il est connu et exploité,
- le droit au bail commercial des locaux servant à son exploitation en vertu des actes relatés au paragraphe III ci-avant,
- les éléments constitutifs et d'exploitation du site internet www.miroiterie-sogemi.com,
- le matériel et l'outillage, les équipements et installations nécessaires à son exploitation,
- le droit de suite à l'abonnement à la ligne de téléphone fixe n° 04.76.25.15.39 sous réserve de l'agrément de l'opérateur.

Et plus généralement, tous les éléments corporels et incorporels composant ledit fonds et nécessaires à son exploitation ainsi, au surplus, que ledit fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve et dans son état actuel, que le Bénéficiaire déclare connaître pour l'avoir vu et visité en vue des présentes, déclarant en outre avoir eu connaissance de la comptabilité, des livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

V – COMPTES SOCIAUX

Les derniers comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de la Société, arrêtés au 30 juin 2025, ont été établis conformément aux principes comptables en vigueur et communiqués au Bénéficiaire.

Les différents livres et documents comptables requis par cette réglementation ont été régulièrement tenus ; ces comptes représentaient loyalement la situation financière et patrimoniale de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" au 30 juin 2025 et rendaient compte de la totalité des éléments qui composaient son patrimoine actif et passif à cette date.

Ces comptes, ainsi que ceux des deux exercices précédents clos le 30 juin 2024 et le 30 juin 2023 ont servi de base à l'évaluation des actions objet du présent apport.

VI - RÉGLEMENTATION FISCALE

Les Apporteurs déclarent que :

A la date des présentes, les déclarations fiscales que la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" était tenue d'effectuer ont été établies de manière exacte et sincère et ont été présentées dans les délais et conditions fixées par la loi ; qu'elle a acquitté les impositions et taxes en résultant ou en a provisionné la charge.

Au titre des exercices sociaux non encore prescrits, aucune des déclarations fiscales de la Société n'a fait l'objet d'un contrôle et la Société n'a pas reçu de notification ou de demande de renseignement.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

Les impôts et taxes de toute nature exigibles à la charge de la Société ont été intégralement réglés ou ont été dûment provisionnés dans les états financiers.

La Société s'est conformée à l'ensemble des réglementations fiscales en vigueur qui lui sont applicables au titre de ses activités.

*

En conséquence de cet exposé, les Apporteurs déclarent expressément qu'il n'a été omis au terme de la présente énumération, aucune déclaration ni aucun fait significatif susceptible de diminuer la valeur de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" dont les actions font l'objet du présent contrat d'apport.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - APPORT

Les Apporteurs, soussignés de première part, apportent à la Société Bénéficiaire, soussignée de seconde part qui accepte, sous les conditions et garanties ci-dessous stipulées et sous la condition suspensive exprimée ci-après, les titres ci-après désignés et évalués :

1-1 - DÉSIGNATION

La pleine propriété de TROIS CENT TRENTE SIX (336) actions de QUATRE CENTS (400) Euros chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie, qu'ils détiennent dans la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI", Société par Actions Simplifiée au capital de €. 200.000 ayant son siège social à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 073.502.676, lesdites actions représentant 67,20% du capital et des droits de vote de ladite Société, savoir :

- par Madame Émilie DE BARROS à concurrence de TROIS CENT TRENTE DEUX actions, numérotées de 1 à 91 et de 201 à 441, ci	332
- par Monsieur Dario DE BARROS à concurrence de QUATRE actions, numérotées de 92 à 95, ci	4

TOTAL des actions apportées en pleine propriété	<u>336</u>

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES ACTIONS APPORTÉES

La propriété des Apporteurs sur les titres présentement apportés ne fait l'objet d'aucune contestation et résulte des actes et faits suivants :

Pour Madame Émilie DE BARROS

- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 mars 2000 enregistré à la Recette de GRENOBLE-GRÉSIVAUDAN le 10 mars 2000 Folio 51 Bordereau 107/3, acquisition par Madame Émilie DE BARROS (alors célibataire) de 255 parts sociales, numérotées de 96 à 200 et de 351 à 500, sur les 500 parts constitutives du capital de la Société, au prix de 153.000 Francs équivalant à 23.324,70 Euros.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

- Suivant acte reçu le 29 janvier 2010 par Maître Pascale CARRIER-RIVOLTA, Notaire à SAINT-MARTIN D'HÈRES, Monsieur et Madame Christian et Marie ZAZA ont fait donation à Madame Émilie DE BARROS, à titre de partage anticipé, de la nue-propriété, évaluée audit acte à 42.054,50 Euros, des 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350 leur appartenant.

Il a en outre été stipulé audit acte que les donateurs se faisaient donation réciproque de l'usufruit réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux, cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant.

Monsieur Christian ZAZA est décédé le 26 février 2017.

- Suivant acte reçu le 27 septembre 2022 par Maître Isabelle GROSSO, Notaire à SAINT-MARTIN D'HÈRES, Madame Marie ZAZA a fait donation en avancement de part successorale à Madame Émilie DE BARROS, de l'usufruit des 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350, ledit usufruit valorisé globalement à 97.074,80 Euros.

Aux termes dudit acte :

. il a été rappelé que ces 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350 avaient précédemment fait l'objet, aux termes d'un acte sous seings privés en date des 2 et 7 juin 2022 enregistré le 13 juin 2022, d'un engagement collectif de conservation d'une durée de 2 ans pris par Madame Émilie DE BARROS et Madame Marie ZAZA dans le cadre des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts ("Pacte Dutreil"). Une copie de cet acte demeure ci-annexée (**Annexe 1**).

. Madame Émilie DE BARROS a demandé à bénéficier de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit institué par ledit article 787B et s'est engagée à (notamment) :

- respecter l'engagement collectif de conservation de deux années jusqu'à son terme, fixé au 13 juin 2024,
- conserver les actions à elle données pendant une durée de quatre années après l'expiration de l'engagement collectif,
- s'interdire pendant cette période de quatre ans toute cession à titre gratuit ou à titre onéreux, échange ou apport portant sur tout ou partie desdites actions,
- exercer une fonction de direction dans la Société pendant la durée de l'engagement collectif et pendant une durée de 3 années suivant la donation.

En outre, est annexée aux présentes (**Annexe 1 bis**), à l'appui des déclarations ci-dessus, une attestation établie par la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" indiquant que Madame Émilie DE BARROS a exercé dans cette Société les fonctions de Gérante depuis la date de souscription de l'engagement collectif de conservation et pendant les trois années suivant la donation et certifiant que depuis la donation intervenue le 27 septembre 2022 :

- . l'engagement collectif de conservation s'est poursuivi et a expiré le 13 juin 2024,
- . cet engagement a porté jusqu'à son terme et de manière continue sur les 241 titres engagés lors de sa souscription représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI".
- . Madame Émilie DE BARROS a conservé les 241 actions objet de la donation,

- Par suite de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée décidée le 3 décembre 2025, attribution à Madame Émilie DE BARROS d'UNE (1) action pour UNE (1) part sociale.

- Suivant acte signé le 22 décembre 2025 par voie électronique, Madame Emilie DE BARROS a cédé à la Société "4B" 164 actions numérotées de 96 à 200 et de 442 à 500 sur les 496 actions lui appartenant, au prix de €. 180.400.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

Pour Monsieur Dario DE BARROS

- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juin 2009, enregistré le 21 juillet 2009 Bordereau n°2009/1304 Case n°3 Extrait 6073, acquisition par Monsieur Dario DE BARROS, alors époux commun en biens de Madame Émilie ZAZA, de 4 parts sociales numérotées de 92 à 95 constitutives du capital de la Société, au prix de 600 Euros.

- Par suite de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée décidée le 3 décembre 2025, attribution à Monsieur Dario DE BARROS d'UNE (1) action pour UNE (1) part sociale.

1-2 - ÉVALUATION - COMMISSAIRE AUX APPORTS

La valorisation des TROIS CENT TRENTE SIX (336) actions apportées en pleine propriété a été déterminée sur la base d'une évaluation de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" réalisée suivant les modalités figurant en annexe au présent contrat (**Annexe 2**), évaluation dont il ressort que la valeur des CINQ CENTS (500) actions composant la totalité du capital de ladite Société ressort à CINQ CENT CINQUANTE MILLE (550.000) Euros, soit MILLE CENT (1.100) Euros par action.

La valorisation des TROIS CENT TRENTE SIX (336) actions apportées ressort ainsi à TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros.

Cette évaluation a été soumise à la Société "BDO RHONE ALPES" ayant son siège social à ECHIROLLES (38130) Immeuble le Pixel, 10 bis Avenue des Francs-Tireurs et Partisans Français, désignée le 12 décembre 2025 en qualité de Commissaire aux apports, conformément aux dispositions des articles L 223-9 et L 223-33 du Code de Commerce, à l'unanimité des associés de la Société Bénéficiaire, avec pour mission d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des apports en nature et les éventuels avantages particuliers et d'en établir un rapport.

Conformément aux dispositions des articles R 123-106 et L 223-9 du Code de Commerce, ce rapport doit être déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE huit (8) jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale qui approuvera cet apport et décidera l'augmentation de capital en résultant et annexé au procès-verbal de ladite Assemblée.

1-3 - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros, il sera attribué aux Apporteurs TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3.696) parts sociales de CENT (100) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 15 à 3.710, entièrement libérées, à créer par la Société Bénéficiaire lors de l'augmentation de son capital d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros, lesdites parts sociales émises au pair soit au prix unitaire de CENT (100) Euros, savoir :

- à Madame Émilie DE BARROS, à concurrence de TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE DEUX parts sociales, numérotées de 15 à 3.666, ci	3.652
- à Monsieur Dario DE BARROS, à concurrence de QUARANTE QUATRE parts sociales, numérotées de 3.667 à 3.710, ci	44
TOTAL égal au nombre de parts sociales créées	3.696

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

Ces TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits que celles-ci.

ARTICLE 2 - PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des titres apportés à compter du jour où l'Assemblée Générale des associés approuvera ledit apport, son évaluation et rémunération ainsi que l'augmentation de capital social en résultant.

De convention expresse entre les parties, la Société Bénéficiaire aura seule droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actif et d'une façon générale à la perception de tous produits qui pourraient être attribués auxdits titres à compter du même jour, et ce, alors même que cette répartition porterait sur des bénéfices ou plus-values réalisés antérieurement à la date de l'apport.

Enfin, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits, actions et obligations attachés aux titres apportés à compter du même jour.

La Société Bénéficiaire et les Apporteurs effectueront ensemble toutes les démarches et formalités qui seront nécessaires afin de rendre opposable aux tiers et à la Société dont les titres sont apportés, la réalisation du présent apport.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport en nature décrit ci-dessus est fait à titre pur et simple et net de tout passif, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

3-1 – EN CE QUI CONCERNE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

Sous réserve des cas de fraude et en particulier en cas de fausse déclaration ou de dissimulation d'informations des Apporteurs quant à la situation de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" telle qu'elle est relatée dans l'exposé préliminaire, la Société Bénéficiaire déclare renoncer à tout recours et action en garantie contre les Apporteurs portant sur l'évaluation donnée aux actions présentement apportées et qui serait fondée sur l'étendue du passif social existant à la date de l'apport dans la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI", quelle que soit son origine.

3-2 – EN CE QUI CONCERNE LES APORTEURS

- Les Apporteurs s'engagent à remettre à la Société Bénéficiaire tous les documents et pièces en leur possession en leur qualité d'associés de la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI" permettant d'assurer une transmission paisible des actions apportées.

En outre, ils lui remettront les ordres de mouvement correspondant à l'apport effectué dès la réalisation de la condition suspensive énoncée à l'article 5 ci-après.

- Ils garantissent l'exactitude des énonciations et déclarations faites aux termes des présentes, notamment en ce qui concerne l'origine de propriété des actions apportées.

- Ils feront en outre, toutes déclarations fiscales nécessaires et accompliront toutes démarches utiles afin que la Société Bénéficiaire ne puisse être inquiétée ni recherchée.

ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES APORTEURS

Les Apporteurs déclarent, chacun en ce qui le concerne :

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DB

DS
DB

- que les titres apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège ou de nantissement, d'aucun gage, d'aucune sûreté ou autre empêchement quelconque et de tous autres droits,
- que les titres apportés ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,
- que la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" dont les titres sont apportés n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- que les titres apportés sont sa propriété légitime,
- qu'il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ses droits sociaux,
- qu'il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature.

Les Apporteurs s'interdisent jusqu'à la réalisation définitive du présent apport de céder ou aliéner de quelque manière que ce soit, les actions apportées, et s'engagent à donner à la Société Bénéficiaire tous concours nécessaires après la réalisation dudit apport en vue d'assurer la transmission de ces actions.

ARTICLE 5 - CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat d'apport est soumis à la condition suspensive de son approbation par l'Assemblée Générale des associés de la Société "4B", Bénéficiaire, par la signature dans le délai de trente (30) jours à compter de ce jour d'un procès-verbal aux termes duquel seront prises les décisions suivantes :

- augmentation du capital social d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE SIX CENTS (369.600) Euros destinée à rémunérer l'apport en nature ci-dessus décrit,
- approbation dudit apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- création de TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3.696) parts sociales nouvelles de CENT (100) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 15 à 3.710, émises au nominal soit au prix unitaire de CENT (100) Euros,
- constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts.

À défaut d'adoption de ces décisions par les associés avant le délai imparti ci-dessus, le présent contrat d'apport sera considéré comme nul et non avenue et les parties seront respectivement déliées de leur engagement, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 6 - AGRÉMENT DE L'APPORT

En application de l'article 13 des statuts de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI", l'apport des titres de cette Société effectué par Madame et Monsieur Émilie et Dario DE BARROS à la Société "4B" a été autorisé par une décision collective des associés en date du 15 décembre 2025.

ARTICLE 7 - INTERVENTION EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Madame Émilie DE BARROS déclare expressément, en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, avoir pris parfaite connaissance de l'apport réalisé par Monsieur Dario DE BARROS, y consentir sans réserve et accepter que son conjoint ait seul la qualité d'associé de la Société "4B" pour la totalité des parts sociales émises en rémunération de son apport.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

ARTICLE 8 - FRAIS

Les frais, honoraires et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la Société Bénéficiaire ainsi que l'y oblige Madame Émilie DE BARROS, ès qualité.

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeure et sièges sociaux respectifs désignés en tête des présentes.

ARTICLE 10 - DECLARATIONS FISCALES**10-1 – AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport qui y est effectué.

Ils reconnaissent en outre avoir été informés par le rédacteur de l'acte des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

10-2 – PLUS-VALUE D'APPORT – REPORT D'IMPOSITION

En application des dispositions des articles 150-0 B ter et 200 A du Code Général des Impôts, la plus-value constatée aux termes du présent acte contenant apport de titres à une Société soumise à l'Impôt sur les Sociétés contrôlée par les Apporteurs au sens des dispositions de l'article 150-0 B ter III-2° dudit Code bénéficie de plein droit d'un report d'imposition jusqu'au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation :

- des titres de la Société "4B" reçus en rémunération de l'apport,
- ou des titres de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" apportés si cet événement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'apport.

Les Apporteurs devront mentionner chaque année le montant de la plus-value constatée dans la déclaration d'ensemble de leurs revenus. Ils devront en outre l'année de l'apport mentionner cette plus-value sur sa déclaration spéciale des plus-values prévue par l'article 74-0 F de l'Annexe II dudit Code.

10-3 - APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 787B F. DU CODE GENERAL DES IMPÔTS - ENGAGEMENTS DE L'APPORTEUR ET DU BÉNÉFICIAIRE

Le présent apport portant pour partie sur des titres soumis à engagement de conservation individuel en application des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts ainsi qu'il a été rappelé à l'article 1-1- *APPORT - DESIGNATION* ci-avant n'entraîne pas la remise en cause de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit dont a bénéficié Madame Émilie DE BARROS, les conditions prévues au paragraphe f. dudit article 787B étant remplies :

- les actions apportées soumises à cet engagement représenteront et représenteront jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation plus de 50% de la valeur réelle de l'actif brut de la Société Bénéficiaire,
- Madame Émilie DE BARROS détient au moins les 3/4 du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire de l'apport et en est la gérante (ces conditions devant être respectées jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation).

Engagements de conservation

Afin de bénéficier des dispositions de l'article 787B f. du Code Général des Impôts :

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

- la Société "4B", représentée par Madame Émilie DE BARROS es qualité de gérante de ladite Société, s'engage expressément à conserver les actions qui lui sont apportées par cette dernière aux termes du présent apport jusqu'à l'expiration de l'engagement individuel de conservation desdites actions précédemment souscrit par Madame Émilie DE BARROS,

- Madame Émilie DE BARROS s'engage expressément à conserver jusqu'à l'expiration de ce même engagement individuel de conservation les parts sociales reçues de la Société "4B" en rémunération dudit apport.

10-4 – DROITS D'ENREGISTREMENT

L'apport de titres ci-dessus décrit effectué à titre pur et simple à une personne morale soumise à l'Impôt sur les Sociétés dans les conditions de droit commun, par des personnes non soumises à cet impôt est exonéré de droits d'enregistrement en application des dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

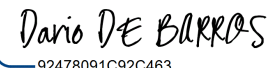
*En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les soussignés acceptent expressément de signer le présent acte de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la Société **DocuSign**. Dûment informés des modalités de cette signature électronique, ils reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des soussignés d'être juridiquement liés par le présent acte. Les soussignés renoncent à toute réclamation qu'ils pourraient avoir l'un contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.*

*- Dans le cadre de l'exécution du présent acte, chaque signataire reconnaît et accepte que ses données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à **DocuSign**, en tant que sous-traitant des données en charge de la plateforme de signature électronique.*

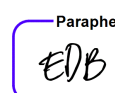
*- Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui sont disponibles sur la plateforme **DocuSign** au cours du processus de signature.*

Fait par voie de signature électronique

Le 16 janvier 2026

<u>Les Apporteurs</u> <u>Mme Émilie DE BARROS</u> Signé par :  4BB699AECBD4421... <u>M. Dario DE BARROS</u> DocuSigned by:  92478091C92C463...	<u>Le Bénéficiaire</u> <u>Pour la Sté "4B"</u> <u>Mme Émilie DE BARROS</u> Signé par :  4BB699AECBD4421...
<u>La Société</u> <u>Pour la "SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI"</u> <u>Mme Émilie DE BARROS</u> Signé par :  4BB699AECBD4421...	

- Annexe 1 : Engagement collectif de conservation des 2 et 7 juin 2022
Annexe 1 bis : Attestation de la Société "SOGEMI" (article 294 ter II 1° et IV 1° du Code Général des Impôts)
Annexe 2 : Modalités d'évaluation des titres "SOGEMI"

Paraphe


DS


ANNEXE 1

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES 2 ET 7 JUIN 2022

Paraphe
EDB

DS
DDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

"SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI"

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DE DROITS SOCIAUX

Souscrit en vue de l'application de l'exonération partielle de droits de mutation

prévues par l'article 787B du Code Général des Impôts

Préalablement à la donation de titres d'une Société

LES SOUSSIGNÉS :

- Madame **Marie ZAZA** née **LOTITO**, demeurant à [REDACTED]

Née à CORATO (Italie) le 11 janvier 1959,
De nationalité française,
Résidente française au sens de la réglementation fiscale,

Veuve de Monsieur Christian ZAZA, non remariée et déclarant ne pas avoir contracté de Pacte Civil de Solidarité,

- Madame **Emilie** Suzanne **DE BARROS** née **ZAZA**, demeurant à [REDACTED]

Née à LA TRONCHE (Isère) le 19 décembre 1979,
De nationalité française,
Résidente française au sens de la réglementation fiscale en vigueur,

Marié avec Monsieur Dario DE BARROS, sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de EYBENS (Isère) le 30 juillet 2005 ; ce régime non modifié depuis lors,

Agissant ensemble en qualité d'associées de la Société dénommée "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI", Société à Responsabilité Limitée au capital de €. 200.000, divisé en 500 parts de €. 400 chacune de nominal, dont le siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, ayant pour objet *"tous travaux de miroiterie et vitrerie du bâtiment, installations et agencements de magasin et d'usines ; fabrication et vente de tous articles de miroiterie et vitrerie"*, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 073.502.676,

Mesdames Marie ZAZA et Emilie DE BARROS agissant pour elles-mêmes ainsi que pour leurs ayants cause à titre gratuit,

Paraphe

EDB

Ci-après dénommées "les associés" ou "les membres de l'engagement collectif de conservation" ou "les signataires",

PARTIE INTERVENANTE :

DS

DDB

- La Société dénommée "**SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI**", Société à Responsabilité Limitée au capital de €. 200.000 ayant son siège social est à SAINT-MARTIN-D'HERES

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

ME

DS

EDB

(38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 073.502.676 RCS GRENOBLE,

Ci-après dénommée "la Société", à moins qu'elle ne soit nommément désignée,

EXPOSÉ :

Les soussignés ont préalablement exposé ce qui suit :

- la répartition des 500 parts sociales constitutives du capital de la Société "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" est actuellement la suivante :

. Madame Marie ZAZA, titulaire de l'usufruit de 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350,

. Madame Emilie DE BARROS, titulaire de la nue-propriété de 241 parts sociales numérotées de 1 91 et de 201 à 350 et de la pleine propriété de 255 parts sociales numérotées de 96 à 200 et de 351 à 500,

. Monsieur Dario DE BARROS, titulaire de la pleine propriété de 4 parts sociales numérotées de 92 à 95,

- Madame Marie ZAZA entend faire donation à Madame Emilie DE BARROS de l'usufruit dont elle est titulaire sur la totalité des 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350, et placer cette donation sous le bénéfice de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit prévue par l'article 787B du Code Général des Impôts.

Mesdames Marie ZAZA et Emilie DE BARROS ont en outre préalablement à l'engagement faisant l'objet du présent pacte, rappelé les dispositions de l'article 787 B du Code Général des Impôts dont elles entendent se prévaloir :

"Sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, les parts ou les actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmises par décès, entre vifs ou, en pleine propriété, à un fonds de pérennité mentionné à l'article 177 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises, si les conditions suivantes sont réunies :

a. Les parts ou les actions mentionnées ci-dessus doivent faire l'objet d'un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans en cours au jour de la transmission, qui a été pris par le défunt ou le donateur, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, avec d'autres associés. Le présent engagement peut être pris par une personne seule, pour elle et ses ayants cause à titre gratuit, sous les mêmes conditions ;

Lorsque les parts ou actions transmises par décès n'ont pas fait l'objet d'un engagement collectif de conservation, un ou des héritiers ou légataires peuvent entre eux ou avec d'autres associés conclure dans les six mois qui suivent la transmission l'engagement prévu au premier alinéa ;

Paraphe

EDB

b. 1. L'engagement collectif de conservation doit porter sur au moins 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote attachés aux titres émis par la société s'ils sont admis à la négociation sur un marché réglementé ou, à défaut, sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote, y compris les parts ou actions transmises.

DS

DDB

Ces pourcentages doivent être respectés tout au long de la durée de l'engagement collectif de conservation. Les associés de l'engagement collectif de conservation peuvent effectuer entre eux des cessions ou donations des titres soumis à l'engagement. Ils peuvent également admettre un nouvel

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

ME

DS

EDB

associé dans l'engagement collectif à condition que cet engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de deux ans.

L'engagement collectif de conservation est opposable à l'administration à compter de la date de l'enregistrement de l'acte qui le constate. Dans le cas de titres admis à la négociation sur un marché réglementé, l'engagement collectif de conservation est soumis aux dispositions de l'article L. 233-11 du code de commerce.

2. L'engagement collectif de conservation est réputé acquis lorsque les parts ou actions détenues depuis deux ans au moins, directement ou indirectement dans les conditions prévues au 3 du présent b, par une personne physique seule ou avec son conjoint, le partenaire avec lequel elle est liée par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire atteignent les seuils prévus au premier alinéa du 1, sous réserve que cette personne ou son conjoint, le partenaire lié à elle par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire exerce depuis deux ans au moins dans la société concernée son activité professionnelle principale ou l'une des fonctions énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 lorsque la société est soumise à l'impôt sur les sociétés. En cas de détention indirecte, l'exonération partielle est accordée dans les proportions et sous les conditions prévues au 3 du présent b.

3. Pour le calcul des pourcentages prévus au premier alinéa du 1, il est tenu compte des titres détenus par une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation visé au a et auquel elle a souscrit.

La valeur des titres de cette société qui sont transmis bénéficie de l'exonération partielle à proportion de la valeur réelle de son actif brut qui correspond à la participation ayant fait l'objet de l'engagement collectif de conservation ;

L'exonération s'applique également lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détient les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation.

Dans cette hypothèse, l'exonération partielle est appliquée à la valeur des titres de la société détenus directement par le redevable, dans la limite de la fraction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci représentative de la valeur de la participation indirecte ayant fait l'objet d'un engagement de conservation.

Le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné à la condition que les participations soient conservées inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif. Toutefois, le bénéfice du régime de faveur n'est pas remis en cause en cas d'augmentation de la participation détenue par les sociétés interposées.

c. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver les parts ou les actions transmises pendant une durée de quatre ans à compter de la date d'expiration du délai visé au a.

Le cas échéant, la société dont les titres sont transmis, qui possède directement ou indirectement dans les conditions prévues au 3 du b une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation mentionné au a, doit conserver cette participation durant cette même période ;

d. L'un des associés mentionnés au a ou l'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au c exerce effectivement dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation, pendant la durée de l'engagement prévu au a et pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, son activité professionnelle principale si celle-ci est une société de personnes visée aux articles 8 et 8 ter, ou l'une des fonctions énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 lorsque celle-ci est soumise à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option ;

Paraphe

EDB

DS

DDB

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

ME

DS

EDB

d bis. Les parts ou actions ne sont pas inscrites sur un compte PME innovation mentionné à l'article L. 221-32-4 du code monétaire et financier. Le non-respect de cette condition par l'un des signataires jusqu'au terme du délai mentionné au c entraîne la remise en cause de l'exonération partielle dont il a bénéficié ;

e. La déclaration de succession ou l'acte de donation doit être appuyée d'une attestation de la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation certifiant que les conditions prévues aux a et b ont été remplies jusqu'au jour de la transmission.

L'héritier, le donataire ou le légataire adresse, sur demande de l'administration et dans un délai de trois mois à compter de cette demande, une attestation, que la société dont les parts ou actions font l'objet des engagements de conservation mentionnés aux a et c lui transmet, certifiant que les conditions prévues aux a à d ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission.

Dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement de conservation mentionné au c, l'héritier, le donataire ou le légataire adresse à l'administration une attestation, que la société lui transmet, certifiant que les conditions prévues aux a à d ont été respectées jusqu'à leur terme.

En cas de détention indirecte des parts ou actions faisant l'objet des engagements de conservation mentionnés aux a et c, chacune des sociétés composant la chaîne de participation transmet aux personnes soumises à ces engagements, dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas du présent e, une attestation certifiant du respect, à son niveau, des obligations de conservation prévues aux a et c ;

e bis. En cas de non-respect de la condition prévue au a par l'un des signataires, l'exonération partielle n'est pas remise en cause à l'égard des signataires autres que le cédant si :

1° Soit les titres que ces autres signataires détiennent ensemble respectent la condition prévue au b et ceux-ci les conservent jusqu'au terme initialement prévu ;

2° Soit le cessionnaire s'associe à l'engagement collectif à raison des titres cédés afin que le pourcentage prévu au b demeure respecté. Dans ce cas, l'engagement collectif est reconduit pour une durée minimale de deux ans pour l'ensemble des signataires.

e ter. En cas de non-respect de la condition de conservation prévue au a, par l'un des héritiers, donataires ou légataires à la suite de la cession ou de la donation, à un autre associé de l'engagement mentionné au a. d'une partie des parts ou actions qui lui ont été transmises à titre gratuit, l'exonération partielle n'est remise en cause pour le cédant ou le donateur qu'à hauteur des seules parts ou actions cédées ou données ;

f. En cas de non-respect des conditions prévues aux a et c par suite d'un apport partiellement rémunéré par la prise en charge d'une soulté consécutive à un partage ou d'un apport pur et simple de titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale à une société dont la valeur réelle de l'actif brut est, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a et c, composée à plus de 50 % de participations dans la société soumises à ces engagements, l'exonération partielle n'est pas remise en cause si les conditions suivantes sont réunies :

1° Les trois-quarts au moins du capital et des droits de vote y afférents de la société bénéficiaire de l'apport sont, à l'issue de l'apport, détenus par les personnes soumises aux obligations de conservation prévues aux a et c. Cette société est dirigée directement par une ou plusieurs de ces personnes. Les conditions tenant à la composition de l'actif de la société, à la détention de son capital et à sa direction doivent être respectées à l'issue de l'opération d'apport et jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a et c ;

Paraphe

EDB

DS

DDB

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

ME

DS

EDB

2° La société bénéficiaire de l'apport prend l'engagement de conserver les titres apportés jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a et c ;

3° Les personnes mentionnées au 1°, associées de la société bénéficiaire des apports, doivent conserver, pendant la durée mentionnée au 2°, les titres reçus en contrepartie de l'opération d'apport.

Le présent fs'applique également, sous les mêmes conditions, à l'apport de titres d'une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation mentionné aux a ou c. Dans ce cas, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a et c, la valeur réelle de l'actif brut de la société bénéficiaire de l'apport est composée à plus de 50 % de participations indirectes dans la société soumises aux obligations de conservation prévues aux a et c ;

g) En cas de non-respect des conditions prévues aux a ou b, par suite d'une fusion ou d'une scission au sens de l'article 817 A , d'une augmentation de capital ou d'une offre publique d'échange préalable à une fusion ou une scission dès lors que cette fusion ou cette scission est opérée dans l'année qui suit la clôture de l'offre publique d'échange, l'exonération partielle accordée lors d'une mutation à titre gratuit avant l'une de ces opérations n'est pas remise en cause si les signataires respectent l'engagement prévu au a jusqu'à son terme. Les titres reçus en contrepartie de ces opérations doivent être conservés jusqu'au même terme. De même, cette exonération n'est pas non plus remise en cause lorsque la condition prévue au b n'est pas respectée par suite d'une annulation des titres pour cause de pertes ou de liquidation judiciaire ;

h) En cas de non-respect de la condition prévue au c par suite d'une fusion ou d'une scission au sens de l'article 817 A, d'une augmentation de capital, ou d'une offre publique d'échange préalable à une fusion ou une scission dès lors que cette fusion ou cette scission est opérée dans l'année qui suit la clôture de l'offre publique d'échange, l'exonération partielle accordée lors de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause si les titres reçus en contrepartie de ces opérations sont conservés par le signataire de l'engagement jusqu'à son terme.

De même, cette exonération n'est pas remise en cause lorsque la condition prévue aux b ou c n'est pas respectée par suite d'une annulation des titres pour cause de pertes ou de liquidation judiciaire ;

i) En cas de non-respect de la condition prévue au c par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au c jusqu'à son terme.

Les dispositions du présent article s'appliquent en cas de donation avec réserve d'usufruit à la condition que les droits de vote de l'usufruitier soient statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux sociétés".

PRESENCE - REPRESENTATION

Paraphe

EDB

- Madame Marie ZAZA est présente à l'acte,
- Madame Emilie DE BARROS est présente à l'acte,
- La "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" est représentée par Madame Emilie DE BARROS en sa qualité de gérante de ladite Société.

DS

DDB

Ceci étant exposé, il est procédé à l'engagement collectif de conservation mentionné à l'article 787 B du Code Général des Impôts :

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

ME

DS

EDB

ARTICLE 1 – ENGAGEMENT DE CONSERVATION

Mesdames Marie ZAZA et Emilie DE BARROS s'engagent conjointement par le présent acte, pour elles-mêmes et pour leurs ayants-cause à titre gratuit, à conserver pendant la durée minimale précisée ci-après DEUX CENT QUARANTE ET UNE (241) parts sociales de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI", et ce afin de permettre l'application du dispositif d'exonération partielle en matière de donation et succession prévu par l'article 787B du Code Général des Impôts.

Ainsi :

- Madame Marie ZAZA affecte au présent engagement collectif les 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350 dont elle détient l'usufruit,

- Madame Emilie DE BARROS affecte au présent engagement collectif les 241 parts sociales numérotées de 1 à 91 et de 201 à 350 dont elle détient la nue-propriété.

L'engagement porte en conséquence sur plus de 17% des droits financiers et de 34% des droits de vote attachés aux titres émis par la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" ainsi qu'il est exigé par l'article 787B susvisé.

ARTICLE 2 – EXERCICE DES FONCTIONS DE DIRECTION

Il est précisé qu'à la date de signature du présent engagement de conservation Madame Emilie DE BARROS, signataire, exerce les fonctions de gérante (unique) de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI".

ARTICLE 3 – DUREE

3-1 Le présent engagement est conclu pour une durée de DEUX (2) années à compter de la date de son enregistrement.

3-2 A l'arrivée du terme initialement prévu, le présent engagement de conservation prendra fin sauf prorogation ou renouvellement exprès signé par les signataires.

ARTICLE 4 - FORMALITES**4-1 - Enregistrement**

Le présent acte sera présenté en vue de la formalité de l'enregistrement à la Recette des Impôts dans le ressort de laquelle est situé le siège de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI".

Elle donnera lieu à la perception du droit fixe des actes innommés de 125 euros (article 680 du Code Général des Impôts).

Paraphe

EDB

4-2 - Attestation

Madame Emilie DE BARROS, en sa qualité de gérante de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI", s'engage :

DS

DDB

A fournir sans délai à tout signataire, ou ayant-cause à titre gratuit d'un signataire, qui lui en ferait la demande une attestation de la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI" certifiant que les conditions prévues aux a. et b. de l'article 787 B du Code Général des Impôts ont été remplies jusqu'au jour de la transmission entre vifs ou par décès qui lui sera précisée,

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

MZ

DS

EDB

A adresser à la direction des services fiscaux du domicile du donateur, ou du défunt, dans les 3 mois à compter du terme de l'engagement de conservation une attestation certifiant que les conditions prévues aux a à d de l'article 787 B du Code Général des Impôts ont été respectées jusqu'à leur terme.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les soussignés acceptent expressément de signer le présent acte de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la Société **DocuSign**. Dûment informés des modalités de cette signature électronique, ils reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des soussignés d'être juridiquement liés par le présent acte. Les soussignés renoncent à toute réclamation qu'ils pourraient avoir l'un contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

- Dans le cadre de l'exécution du présent acte, chaque signataire reconnaît et accepte que ses données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à **DocuSign**, en tant que sous-traitant des données en charge de la plateforme de signature électronique.

- Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui sont disponibles sur la plateforme **DocuSign** au cours du processus de signature.

Fait par voie de signature électronique

Le 07 juin 2022

Mme Marie ZAZA

DocuSigned by:

4808C80C75AC48E...

Le 02 juin 2022

Mme Emilie DE BARROS

DocuSigned by:

4BB699AECBD4421...

Le 02 juin 2022

Pour la "SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI"
Mme Emilie DE BARROS

DocuSigned by:

4BB699AECBD4421...

Paraphe


DS


Paraphe


DS


ANNEXE 1 bis

ATTESTATION

Suite à l'ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION
DES 7 ET 9 JUIN 2022
établi en vue de l'exonération partielle prévue par l'article
787B du Code Général des Impôts

La Société dénommée "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**", Société par Actions Simplifiée au capital de €. 200.000 ayant son siège social à SAINT-MARTIN-D'HÈRES (38400) Zone Industrielle, 23 Rue du Béal, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 073.502.676,

Représentée par Madame Émilie DE BARROS, en sa qualité de gérante de la Société "4B", elle-même Présidente de la Société "**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MIROITERIE - SOGEMI**",

Après avoir rappelé que suivant acte sous seings privés en date des 2 et 7 juin 2022, dûment enregistré le 13 juin 2022 au SPFE de GRENOBLE 3, un engagement collectif de conservation d'une durée de deux ans a été pris, dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code Général des Impôts, par Madame Marie ZAZA et Madame Émilie DE BARROS (pour elles-mêmes et leurs ayants-cause à titre gratuit) et portant sur 241 parts sociales sur les 500 parts constitutives du capital de cette dernière,

Atteste que :

- Madame Émilie DE BARROS a exercé dans la Société "SOGEMI" les fonctions de Gérante depuis la date de la souscription de cet engagement de conservation et pendant une durée de trois années suivant la donation,

- et que depuis la donation de titres intervenue le 27 septembre 2022 :

- . l'engagement collectif de conservation s'est poursuivi et a expiré le 13 juin 2024,
- . cet engagement a porté jusqu'à son terme et de manière continue sur les 241 titres engagés lors de sa souscription représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote de la Société " SOGEMI",
- . Madame Émilie DE BARROS a conservé la propriété des 241 titres objet de ladite donation.

Emilie DE BARROS

Signé par :

Emilie DE BARROS

4BB699AECBD4421...

Paraphe

EDB

DS

DDB

DS

DDB

ANNEXE 2

MODALITÉS D'ÉVALUATION DES TITRES "SOGEMI"

Paraphe
EDB

DS
DDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

RAPPORT D'ÉVALUATION

ANNÉE 2024/2025

SOGEMI

23 RUE DU BEAL

38400 ST MARTIN D'HERES

Tél : 04-76-25-15-39

Fax :

E-mail : secretariat@sogemi.fr



ALPES AUDIT

6 RUE SIMONE VEIL

38180 SEYSSINET-PARISSET

Paraphe

EDB

DS

DDB

Paraphe

EDB

DS

DDB

■ SOMMAIRE

-	Présentation de l'étude.....	3
-	Résultats et patrimoine de l'entreprise.....	4
	Bilan actif	
	Bilan passif	
	Situation financière	
	Compte de résultat	
	Détail de l'activité et de la marge	
-	Retraitements.....	8
	Retraitement de la masse salariale	
	Retraitement du crédit bail	
	Retraitement des amortissements	
-	Méthodes de calcul retenues.....	11
	Les méthodes retenues	
	La pondération de ces méthodes	
-	Conclusion.....	12
-	Détail des méthodes de calcul retenues.....	13

Paraphe
EDB

DS
DDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

■ PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur deux phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Le retraitement des résultats
- 2 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette haute de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise SOGEMI, située 23 RUE DU BEAL à ST MARTIN D'HERES. Il s'agit d'une entreprise de qui exerce son activité dans le secteur de la miroiterie.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

■ RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2024/2025, se base sur vos états financiers des exercices 2022/2023 à 2024/2025 qui vous sont rappelés ci-dessous :

1| Bilan actif

Actif net	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025
Immobilisations incorporelles	129 €		
Immobilisations corporelles	85 004 €	118 336 €	197 905 €
Immobilisations financières	500 €	500 €	500 €
Total des immobilisations	85 633 €	118 836 €	198 405 €
Stocks mat. prem. & cons.	12 135 €	9 278 €	10 799 €
Stocks marchandises	31 753 €	29 917 €	31 438 €
Créances clients	146 407 €	138 700 €	171 384 €
Autres créances	6 864 €	5 550 €	27 825 €
Disponibilités	357 243 €	384 894 €	322 123 €
Total de l'actif circulant	554 402 €	568 339 €	563 569 €
Comptes de régularisation	3 864 €	3 878 €	2 459 €
Total de l'actif	643 899 €	691 053 €	764 433 €

2| Bilan passif

Passif	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025
Capitaux propres	482 949 €	560 542 €	575 660 €
Emprunts	30 461 €	13 061 €	90 374 €
Découvert	287 €		
Comptes courants	13 034 €	14 534 €	11 498 €
Avances et acomptes reçus			1 560 €
Dettes fournisseurs	86 447 €	70 573 €	57 291 €
Autres dettes	30 722 €	32 344 €	28 049 €
Total des dettes	160 951 €	130 512 €	188 772 €
Total du passif	643 900 €	691 054 €	764 432 €

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

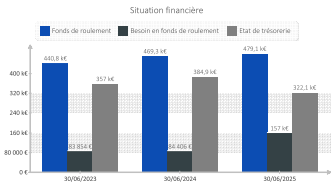
DS
DDB

DS
DDB

SOGENI
2024/2025

3| Situation financière

Situation financière	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025
Fonds de roulement	440 811 €	469 301 €	479 127 €
Besoin en fonds de roulement	83 854 €	84 406 €	157 005 €
Etat de trésorerie	356 957 €	384 895 €	322 122 €



Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

SOGENI
2024/2025

4| Compte de résultat

Compte de résultat	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Ventes de marchandises	946 035 €	842 326 €	869 084 €
<i>Marge commerciale</i>	<i>513 145 €</i>	<i>446 560 €</i>	<i>429 337 €</i>
Prestations vendues	166 901 €	218 046 €	202 044 €
Production de l'exercice	166 901 €	218 046 €	202 044 €
<i>Marge sur production</i>	<i>143 051 €</i>	<i>184 815 €</i>	<i>168 074 €</i>
Chiffre d'affaires	1 112 936 €	1 060 372 €	1 071 128 €
Marge globale	656 196 €	631 375 €	597 411 €
Autres achats et charges externes	222 699 €	206 900 €	220 281 €
Valeur ajoutée	433 497 €	424 475 €	377 130 €
Subventions d'exploitation		5 500 €	500 €
Impôts et taxes	5 660 €	6 622 €	7 617 €
Charges de personnel	328 228 €	322 623 €	295 421 €
Excédent brut d'exploitation	99 609 €	100 730 €	74 592 €
Transferts de charges		7 175 €	
Autres produits	1 361 €	713 €	833 €
Dotations aux amortissements	23 421 €	27 373 €	37 394 €
Autres charges	9 837 €	8 938 €	5 841 €
Résultat d'exploitation	67 712 €	72 307 €	32 190 €
Produits financiers	235 €	2 100 €	6 692 €
Charges financières			898 €
<i>Résultat financier</i>	<i>235 €</i>	<i>2 100 €</i>	<i>5 794 €</i>
Résultat courant	67 947 €	74 407 €	37 984 €
Produits exceptionnels	1 342 €	1 613 €	11 500 €
Charges exceptionnelles	3 876 €	1 038 €	3 129 €
<i>Résultat exceptionnel</i>	<i>-2 534 €</i>	<i>575 €</i>	<i>8 371 €</i>
Impôts sur les bénéfices	13 679 €	15 777 €	8 736 €
Résultat de l'exercice	51 734 €	59 205 €	37 619 €
Capacité d'autofinancement	75 155 €	86 578 €	66 013 €

Paraphe
EDB

DS
DDB

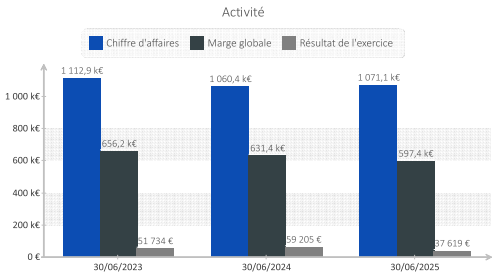
Paraphe
EDB

DS
DDB

SOGENI
2024/2025

5| Détail de l'activité et de la marge

Activité / Marge	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Ventes de marchandises	946 035 €	842 326 €	869 084 €
Achats consommés de marchandises	432 890 €	395 766 €	439 747 €
Marge commerciale	513 145 €	446 560 €	429 337 €
Taux de marge commerciale (%)	54,24%	53,02%	49,40%
Prestations vendues	166 901 €	218 046 €	202 044 €
Production de l'exercice	166 901 €	218 046 €	202 044 €
Achats consommés de matières	23 850 €	33 231 €	33 970 €
Marge sur production	143 051 €	184 815 €	168 074 €
Taux de marge sur production (%)	85,71%	84,76%	83,19%



Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

■ RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

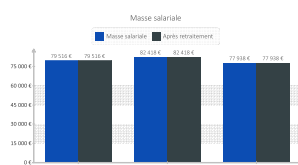
Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

1| Retraitement de la masse salariale

Retraitements (Masse salariale)	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Rémunération(s) dirigeant(s)	48 000 €	48 000 €	48 000 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	31 516 €	34 418 €	29 938 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	79 516 €	82 418 €	77 938 €
Rémunération économique	79 516 €	82 418 €	77 938 €
Cotisation sociale			
Rémunération économique + Cot. soc.	79 516 €	82 418 €	77 938 €
Impact sur le résultat			

Nous avons considéré que la rémunération de la dirigeante ne demandait pas de retraitement au sens où elle est en rapport avec la taille de l'entreprise.



Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DB

DS
DB

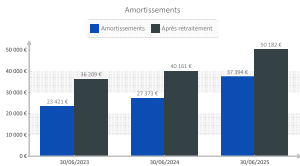
SOGENI
2024/2025

2| Retraitement du crédit bail

Retraitements (Crédit-bail)	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Loyer de crédit-bail	15 905 €	20 668 €	20 856 €
Amortissement sur crédit-bail	12 788 €	12 788 €	12 788 €
Frais financier	3 117 €	7 880 €	8 068 €

3| Retraitement des amortissements

Retraitements (Amortissements)	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Dotations aux amortissements	23 421 €	27 373 €	37 394 €
Amortissement sur crédit-bail	+12 788 €	+12 788 €	+12 788 €
Amortissements corrigés	36 209 €	40 161 €	50 182 €
Impact sur le résultat			



Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

SOGENI
2024/2025

Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Résultat courant	67 947 €	74 407 €	37 984 €
Résultat économique corrigé	67 947 €	74 407 €	37 984 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Excédent brut d'exploitation	115 514 €	121 398 €	95 448 €
Résultat économique	67 947 €	74 407 €	37 984 €
Impôt société théorique	16 987 €	18 602 €	9 496 €
Résultat économique fiscalisé	50 960 €	55 805 €	28 488 €
Amortissements corrigés	36 209 €	40 161 €	50 182 €
Capacité d'autofinancement	87 169 €	95 966 €	78 670 €

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

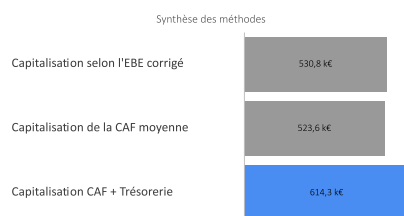
DS
DDB

■ MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

1| Les méthodes retenues

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :



2| La pondération de ces méthodes

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Capitalisation selon l'EBE corrigé	530 774 €	1,00	1,00	2,00
Capitalisation de la CAF moyenne	523 608 €	1,00	1,00	1,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	614 340 €	1,00	1,00	1,00
Valorisation des méthodes		556 241 €	556 241 €	549 874 €

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

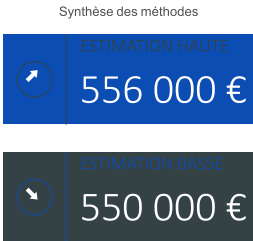
DS
DDB

DS
DDB

■ CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 550 000 € et 556 000 €**.



Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

■ DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2022/2023	2023/2024	2024/2025
Chiffre d'affaires moyen	1 081 479 €	1 112 936 €	1 060 372 €	1 071 128 €
EBE moyen	110 787 €	115 514 €	121 398 €	95 448 €
Résultat d'exploitation moyen	63 758 €	70 829 €	80 187 €	40 258 €
Bénéfice moyen	45 084 €	50 960 €	55 805 €	28 488 €
CAF moyenne	87 268 €	87 169 €	95 966 €	78 670 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	1,00	1,00

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	110 787 €
x Coefficient	4 ans
- Endettement à long terme	90 374 €
+ Trésorerie excédentaire	178 000 €
Résultat de la méthode	530 774 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

Capitalisation de la CAF moyenne

Capitalisation de la CAF moyenne	Valeur
CAF moyenne	87 268 €
x Coefficient	6 ans
Résultat de la méthode	523 608 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
CAF moyenne	87 268 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	178 000 €
Résultat de la méthode	614 340 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur.

On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

Paraphe
EDB

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

ALPES AUDIT

6 RUE SIMONE VEIL
38180 SEYSSINET-PARISSET

Paraphe
EDB

DS
DDB

DS
DDB

4B

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.400 €

Zone Industrielle
23 rue du Béal
38400 SAINT MARTIN D'HERES

**Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport en nature de titres**

Paraphe
EDB

DS
DDB



Tél. : 04 76 09 50 54
www.bdo.fr

10 bis Avenue des FTPF
38130 Echirolles

4B

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport en nature de titres

Aux Associés de la société 4B,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision collective des associés de la société en date du 12 décembre 2025, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS à la SARL 4B, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de titres signé entre Madame Emilie DE BARROS, Monsieur Dario DE BARROS et la société 4B.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos 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, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés, le cas échéant.

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

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

Paraphe

DS

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres à la SARL 4B vise à regrouper les titres de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI au sein d'une société holding dans le cadre de la réorganisation patrimoniale des biens détenus par Madame et Monsieur DE BARROS.

1.2. Présentation des parties en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Le capital de la société 4B va être augmenté par l'apport :

- de 332 actions de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, actuellement détenues par Madame Emilie ZAZA épouse DE BARROS, née le 19 décembre 1979 à LA TRONCHE, demeurant 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté d'acquêts.
- de 4 actions de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, actuellement détenues par Monsieur Dario DE BARROS, né le 20 novembre 1977 à LA TRONCHE, demeurant 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, de nationalité française, marié avec Madame Emilie DE BARROS.

1.2.2. Société bénéficiaire

La société 4B est une Société à Responsabilité Limitée créée le 26 novembre 2025, au capital de 1.400 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 994 597 235 et ayant son siège social au 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, représentée par Madame Emilie DE BARROS, en sa qualité de Gérante.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI est une Société par Actions Simplifiée (SAS) créée en juillet 1973, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 073 502 676.
Son siège social est situé Zone Industrielle, 23 rue du Béal - 38400 SAINT MARTIN D'HERES.

La SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI exerce une activité de fabrication et vente de miroiterie et vitrerie du bâtiment, installations et agencements de magasins et d'usines. Sa Présidente est la société 4B depuis sa transformation de SARL en SAS décidée par l'Assemblée générale Extraordinaire du 3 décembre 2025, en remplacement de Mme Emilie DE BARROS, ancienne Gérante.

Son capital social s'élève à 200.000 euros et est divisé en 500 actions de 400 euros de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

	Nbre titres	Capital en €	%
Madame Emilie DE BARROS	332	132.800	66,4%
Monsieur Dario DE BARROS	4	1.600	0,8%
La société 4B (a)	164	65.600	32.8%
	500	200.000	100%

Paraphe
EDB

DS
DDB

(a) Il est précisé que les 164 titres détenus par la société 4B à la date de l'apport envisagé ont fait l'objet d'une cession préalable par Mme Emilie DE BARROS, alors propriétaire desdits titres en pleine propriété, à la société 4B en date du 22 décembre 2025. Cette cession a été consentie et acceptée moyennant un prix global, ferme et irrévocable pour les 164 actions de 180.400 €, soit un prix de cession de 1.100 € par action.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet de contrat d'apport de titres. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS envisagent de faire apport en pleine propriété à la SARL 4B des 336 actions qu'ils détiennent conjointement en pleine propriété dans la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, évaluées au prix unitaire de 1.100 €, soit un apport total de 369.600 euros.

L'apport prendra effet à compter du jour où l'Assemblée Générale des associés de 4B approuvera ledit apport, son évaluation et rémunération ainsi que l'augmentation de capital social en résultant.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

Sur le plan fiscal, en application des dispositions de l'article 150-0 B Ter et 200 A du Code Général des Impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres, jusqu'au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation :

- des titres de la Société 4B reçus en rémunération de l'apport,
- ou des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI apportés si cet événement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'apport des titres reçus en rémunération de l'apport.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est exonéré de droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

Le présent apport portant pour partie sur des titres soumis à engagement de conservation individuel en application des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts n'entraîne pas la remise en cause de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit dont a bénéficié Madame Émilie DE BARROS, les conditions prévues au paragraphe f. dudit article 787B étant remplies.

1.3.2. Condition suspensive

Le contrat d'apport est soumis à la condition suspensive de son approbation par l'Assemblée Générale des associés de la Société 4B, bénéficiaire, au cours de laquelle seront prises les décisions suivantes :

- Augmentation du capital social d'une somme 369.600 € destinée à rémunérer l'apport en nature des titres,
- Approbation dudit apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- Création de 3.696 parts sociales nouvelles de 100 € chacune de valeur nominale, émises au nominal, soit au prix unitaire de 100 €,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts.

Paraphe
EDB

DS
DDB

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 369.600 €, il sera attribué :

- à Madame Emilie DE BARROS, 3.652 parts sociales de la société 4B, d'une valeur nominale de 100 € chacune, entièrement libérées ;
- à Monsieur Dario DE BARROS, 44 parts sociales de la société 4B, d'une valeur nominale de 100 € chacune, entièrement libérées.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 - Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées. Dès lors, il est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les 336 titres de la société SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle, estimée à 369.600 €, soit 1.100 € par action, en se basant sur une valeur globale de la société de 550.000 € (soit 500 actions à 1.100 €)

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de contrat d'apport de titres ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés parties à l'opération ;
- examiné l'approche retenue pour l'évaluation des titres objets du présent apport.
- pris connaissance du protocole d'accord de cession d'actions entre Madame Emilie DE BARROS et la société 4B signé en date du 22 décembre 2025 et portant sur 164 actions de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI.
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant.

Paraphe
EDB

DS
DDB

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du projet de contrat d'apport de titres, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 - Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées, et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS des 336 actions de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, objets du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI

L'apport porte sur 67,2% du capital de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI.

La valeur de l'apport de titres a été déterminée par les parties en considérant la valeur globale de la société, fondée à la fois sur sa valeur patrimoniale et sur sa rentabilité, et basée sur les comptes annuels des 3 derniers exercices clos, qui aboutit à une valeur totale estimée de l'entreprise à 550.000 euros.

Il est précisé ici que la même valeur des titres a été retenue dans le cadre de la cession préalable des 164 actions de la société SOGEMI par Mme Emilie DE BARROS à la société 4B en date du 22 décembre 2025.

Pour apprécier la valeur de cet apport, nous avons analysé les données chiffrées et les hypothèses retenues pour cette valorisation.

Valeur patrimoniale estimée sur la base de l'actif net réévalué

L'approche patrimoniale consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant ses actifs à leur valeur réelle et en déduisant ses dettes, sur la base du dernier exercice clos au 30/06/2025.

A la date du 30/06/2025, le total des actifs de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI a ainsi été évalué en valeur réelle à 767.000 €.

Le total des dettes, incluant les comptes-courants des associés, a été estimé à 191.000 €.

La valeur de l'entreprise, assimilée à la valeur des fonds propres selon l'approche patrimoniale, ressort ainsi à 576.000 € sur la base des comptes clos au 30/06/2025.

Valeur de rentabilité

Afin de conforter la valorisation selon la méthode patrimoniale, nous avons examiné la méthode de détermination de la valeur de rentabilité.

Paraphe


DS


L'approche par le rendement consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices moyens générés sur les trois derniers exercices.

A la date du 30/06/2025, la valeur de la société a ainsi été déterminée sur une base multicritère intégrant l'EBE moyen et la CAF moyenne des 3 dernières années, à laquelle il convient d'ajouter la trésorerie nette à court terme à la date du 30/06/2025, soit une valeur d'entreprise estimée dans une fourchette de 550.000 à 556.000 €.

Les valorisations ressortant de l'approche patrimoniale et de l'approche par la rentabilité confortent la valeur d'apport de la société, pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

Nous n'avons donc pas de remarque particulière à formuler quant à la valorisation des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, basée sur une valeur d'entreprise de 550.000 euros, soit 1.100 euros par action.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport en nature de titres retenue s'élevant à 369.600 € n'est pas surévaluée, et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Echirolles, le 15 janvier 2026

Cabinet BDO Rhône-Alpes

Signé par Justine Gairaud
Le 15 janv. 2026



doc_oQLP
tx_A3A7Eegkg1Lb

Justine GAIRAUD
Commissaire aux apports

Paraphe


DS


Expéditeur :

Greffé du Tribunal de Commerce
PL Firmin Gautier - CS 90150
38019 GRENOBLE Cedex 1



Annexe 0 ter

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
GRENOBLE

Références :	D2532501934 / A2025/014692
Interlocuteur :	Gladaïs ARNAUD
Dossier :	1973B00267 / 073 502 676 RCS Grenoble
	SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE
Vos références :	SOGEMI / Transfo

1973B00267 / 073 502 676
SCP PECOUL MITJANS
5 RUE DE LA VERRERIE
38120 FONTANIL-CORNILLON

CERTIFICAT DE DEPOT D'ACTES

Le greffier du Tribunal de Commerce de Grenoble certifie avoir reçu le 21/11/2025 et avoir procédé le 24/11/2025 à leur dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés de la société de :

SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - Société à responsabilité limitée
Zone Industrielle
23 Rue du Béal
38400 SAINT-MARTIN-D'HERES

Ce dépôt comprend les pièces suivantes :

Rapport du commissaire à la transformation du 19/11/2025 (1 exemplaire(s))

Concernant les événements RCS suivants :

Modification de la forme juridique ou du statut particulier

Fait à Grenoble, le 24/11/2025

Le Greffier

Paraphe

DS