RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SCI A.L.P.A
Société Civile Immobilière
Au capital de 100 000 euros
Siège social : 203 Route de Cornillon
74250 VIUZ EN SALLAZ

483 224 531 RCS ANNECY

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 03 MARS 2025

L'an deux mille vingt cinq,
Le trois mars,
A 10 heures,

Les associés de la société A.L.P.A, SCI au capital de 100 000 euros, divisé en 1 000 parts de 100 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 203 Route de Cornillon, 74250 Viuz en Sallaz, sur convocation de leur Gérant.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

Monsieur Jean-Luc MOREL-CESAR,
Détenant l'usufruit de 250 parts sociales

Monsieur Pierrick MOREL-CESAR,
Propriétaire de 125 parts en pleine propriété et de la nue-propriété de 125 parts

Madame Marie-José CHEVRIER, née MOREL-CESAR
Propriétaire de 250 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Aurélien CHEVRIER,
Propriétaire de 125 parts sociales en pleine propriété

Sont absents et excusés :

Madame Annelise RAPHOZ, née MOREL-CESAR,
Propriétaire de 125 parts en pleine propriété et de la nue-propriété de 125 parts

Monsieur Lorric CHEVRIER,
Propriétaire de 125 parts sociales en pleine propriété

[redacted]

Seuls associés de la société et représentant en tant que tels, la totalité des parts sociales composant le capital de la société.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Luc MOREL-CESAR, gérant.

Le gérant rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts relative à la répartition des résultats – clarification suite à l'introduction du nouveau plan comptable général

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le gérant dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :
- la feuille de présence,
- Les procurations reçues de Mme Annelise RAPHOZ au bénéfice de M. Pierrick MOREL et de M. Lorric CHEVRIER au bénéfice de M. Aurélien CHEVRIER
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le gérant déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

En préambule, le gérant rappelle que l'article 8 du CGI institue un partage de l'imposition entre l'usufruitier et le nu-propriétaire lorsque les parts détenues par les associés d'une SCI sont démembrées. Ainsi, l'usufruitier est, en pratique, imposable à hauteur des bénéfices courants de l'exploitation et le nu-propriétaire à hauteur des profits exceptionnels, sauf convention contraire spécifiant la répartition entre usufruitier et nu-propriétaire. Dans le cas présent de la SCI ALPA, aucune convention ne précise la répartition des bénéfices courants d'exploitation et des profits exceptionnels. Le gérant rappelle en outre que les cessions d'actifs constituent d'un point de vue comptable des produits exceptionnels et qu'en tant que tels, les nus-propriétaires seraient redevables de l'imposition sur les plus-values réalisées.

Le gérant rappelle enfin que depuis le 1er janvier 2025, un nouveau plan comptable général a pris effet visant notamment à limiter drastiquement l'enregistrement de produits et charges exceptionnels.

La résolution présentée à l'Assemblée vise donc à clarifier, du point de vue fiscal comme du point de vue civil, et indépendamment des évolutions du plan comptable général, que le résultat d'exploitation appartient bien à l'usufruitier qui est redevable de l'impôt afférent à ce résultat, et que le résultat exceptionnel, en particulier les cessions d'actifs, appartient bien au nu-propriétaire, qui est redevable de l'impôt afférent à ce résultat.

Puis, le gérant déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le gérant met successivement aux voix les résolutions suivantes :

[redacted]

SCI A.L.P.A
Société Civile Immobilière
Au capital de 100 000 euros
Siège social : 203 Route de Cornillon
74250 VIUZ EN SALLAZ

483 224 531 RCS ANNECY

RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 03/03/2025

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du gérant de modifier l'article relatif aux droits attachés aux parts sociales en ajoutant la précision suivante :

Titre III – PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Démembrement

Répartition des résultats en cas de démembrement de propriété :

- *Le résultat courant de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), reviendra en cas de distribution, en totalité à l'usufruitier.*

- *Le résultat exceptionnel de l'exercice, notamment le résultat provenant des opérations de cessions de biens immobiliers ou autres actifs, (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), reviendra en cas de distribution, en totalité au nu-propriétaire*

Cette résolution est approuvée à 87,5% des voix pour et 12,5% contre

DEUXIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est approuvée à 87,5% des voix pour et 12,5% contre

Le Gérant

[redacted]

FEUILLE DE PRESENCE

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 3 MARS 2025

SCI A.L.P.A

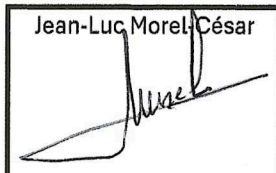
Société Civile Immobilière
Capital social : 100 000 €
Siège social : 203 route de Cornillon
74 250 VIUZ EN SALLAZ
483 224 531 RCS ANNECY

NOM, PRENOM, QUALITE	SIGNATURE
Monsieur Jean-Luc MOREL-CESAR Gérant	
Madame Marie-José CHEVRIER	
Madame Annelise RAPHOZ	
Monsieur Lorric CHEVRIER	
Monsieur Aurélien CHEVRIER	
Monsieur Pierrick MOREL-CESAR	

AGE du 3 mars 2025

	Jean-Luc Morel-César			Annelise Raphoz (procuration donnée à P. Morel)			Pierrick Morel-César			Marie-José Chevrier			Aurélien Chevrier			Lorric Chevrier (procuration donnée à A. Chevrier)		
Part des votes	25%			12,50%			12,50%			25%			12,50%			12,50%		
Résolution	Pour	Contre	Abs.	Pour	Contre	Abs.	Pour	Contre	Abs.	Pour	Contre	Abs.	Pour	Contre	Abs.	Pour	Contre	Abs.
1	X			X			X			X			X				X	
2	X			X			X			X			X				X	
3	X	X	X	[redacted]			X	X	X	[redacted]		X	[redacted]				X	
4	X	X	X				X	X	X			X					X	
5	X	X	X				X	X	X			X					X	
6	X	X	X				X	X	X			X					X	

Signatures

Jean-Luc Morel-César	Annelise Raphoz	Pierrick Morel-César	Marie-José Chevrier	Aurélien Chevrier	Lorric Chevrier
	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	