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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - [redacted] - 3801 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 13/01/2025 - A2025/000307 - 2005 D 00342 - 481 872 513 - 3 G

GIANA (SCI 3 G)

104756407 GHM/CDES/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le CINQ DÉCEMBRE,

A GRENOBLE (Isère) , 7, rue Vicat

PARDEVANT Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « LEXGROUP GRENOBLE », titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE, 7 rue Vicat , identifié sous le numéro CRPCEN 38004,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean Jacques **GIANA**, Retraité, et Madame Jacqueline Thérèse Rose **OULLION**, Retraitée, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]

Madame est née à [redacted]

[redacted] à la mairie de GRENOBLE (38000) le 27 août 1966 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité [redacted]

Madame est de nationalité [redacted]

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

Monsieur Jean-Christophe Gilles Ernest **GIANA**, Responsable de la Prévention des Risques Professionnels, demeurant à [redacted] le [redacted]

[redacted] de Madame Florence Heélène **DUVILLARD** suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de [redacted] le 23 mars 2020, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Madame Anne-Laure Gaële Laurence **GIANA**, Responsable des achats, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
Divorc[redacted]e Monsieur Yves **KARAULIC** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 29 janvier 2024, déposée au rang des minutes de Maître Fabian REGAIRAZ, notaire à LE BOURGET (93350), le .
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
représentée par Madame Laurence CORNEILLER, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 2 décembre 2024.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean Jacques GIANA :

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

Concernant Madame Jacqueline OULLION :

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

Concernant Monsieur Jean-Christophe Gilles Ernest GIANA:

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

Concernant Madame Anne-Laure Gaële Laurence GIANA:

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

1°) La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

2°) **Présentation de la société dont les titres sont présentement donnés.**

La société dénommée **3 G** est une société civile immobilière au capital de 1 600,00 Euros dont le siège social est sis à BRESSON (38320), 13 Allée des Grands Champs.

Immatriculation :

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE depuis le 11 avril 2005 sous le numéro 481 872 513.

Objet :

La société a pour objet :

- L'acquisition, la prise à bail par tous moyens de tous terrains, à bâtir ou non, de tous immeubles, tènements immobiliers, droits de surélévation ou autres droits immobiliers.

- L'édification de toutes constructions à tous usages, l'aménagement, la transformation, la finition, l'entretien des biens sociaux.

- La gestion des immeubles sociaux par tous moyens, notamment par voie de location pour quelque durée que ce soit, ou autrement, en totalité ou en partie.

- La passation de tous marchés avec toutes entreprises pour l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des constructions agencements, transformation, entretien et réparation des immeubles sociaux.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet décrit ci-dessus.

Etant ajouté que la Société pourra contracter tous emprunts avec ou sans garantie hypothécaire auprès de tous organismes et Etablissements Financiers à des conditions de taux et de durée d'amortissement à définir.

Durée :

La société est constituée pour une durée de 99 ans.

Apports :

Lors de la constitution, il a été apporté la somme de MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR).

Capital social :

Le capital de la société **3 G** est fixé à la somme de **MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR).**

Il est divisé en **CENT SOIXANTE (160)** parts sociales de **DIX EUROS (10,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 160, attribuées aux associés tant en proportion de leurs apports que par suite des modifications intervenues ultérieurement, savoir :

- à Monsieur **Jean GIANA** à concurrence de
SOIXANTE-SEIZE parts, ci 76
Numérotées de 1 à 20,
41 à 60, 81 à 100 et 121 à 136

- à Madame **Jacqueline GIANA** à concurrence de
SOIXANTE-SEIZE parts, ci 76
Numérotées de 21 à 40,
61 à 80, 101 à 120 et 137 à 152

- à Monsieur **Jean-Christophe GIANA** à concurrence de
HUIT parts, ci 8
Numérotées de 153 à 160,

SOIT AU TOTAL :
CENT SOIXANTE parts, ci 160

Exercice social :

Son exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Régime fiscal :

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Transmission de parts :

S'agissant de la transmission des parts, l'article 11 des statuts stipule :
« *Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre Associés, qu'avec leur consentement unanime, que la cession ait ou non pour effet de réduire le nombre des Associés.* »

Gérant :

La direction de la société est assurée par Monsieur Jean-Christophe GIANA, gérant associé.

3°) Donation projetée

Monsieur Jean-Christophe GIANA déclare que la société est évaluée en pleine propriété à la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000,00 EUR).

Monsieur Jean GIANA et Madame Jacqueline OULLION épouse GIANA envisagent de faire donation de la pleine propriété de 96 parts sociales de la société **3 G** leur appartenant à leur deux enfants, Madame Anne-Laure GIANA et Monsieur Jean-Christophe GIANA, pour la moitié chacun.

.../...

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

1°) **Bien appartenant à Monsieur Jean GIANA**

Bien article un :

La pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 1 à 20 et de 41 à 44 lui appartenant au sein de la société civile immobilière dénommée **3 G** dont le siège est à BRESSON (38320), 13 Allée des Grands Champs, au capital de 1 600,00 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 481 872 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

.../...

Bien article deux :

La pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 121 à 136 et de 45 à 52 lui appartenant au sein de la société civile immobilière dénommée **3 G** dont le siège est à BRESSON (38320), 13 Allée des Grands Champs, au capital de 1 600,00 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 481 872 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

.../...

2°) **Bien appartenant à Madame Jacqueline GIANA**

Bien article trois :

La pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 21 à 40 et de 109 à 112 lui appartenant au sein de la société civile immobilière dénommée **3 G** dont le siège est à BRESSON (38320), 13 Allée des Grands Champs, au capital de 1 600,00 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 481 872 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

.../...

Bien article quatre :

La pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 137 à 152 et de 113 à 120 lui appartenant au sein de la société civile immobilière dénommée **3 G** dont le siège est à BRESSON (38320), 13 Allée des Grands Champs, au capital de 1 600,00 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 481 872 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

.../...

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

1°) **Attribution à Madame Anne-Laure GIANA**

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- **Les biens désignés à l'article un de la masse**

Soit la pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 1 à 20 et de 41 à 44 au sein de la société civile immobilière **3 G** susnommée, d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS

.../...

- **Les biens désignés à l'article trois de la masse**

Soit la pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 21 à 40 et de 109 à 112 au sein de la société civile immobilière **3 G** susnommée, d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS

.../...

2°) Attribution à Monsieur Jean-Christophe GIANA

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **Les biens désignés à l'article deux de la masse**

Soit la pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 121 à 136 et de 45 à 52 au sein de la société civile immobilière **3 G** susnommée, d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS

.../...

- **Les biens désignés à l'article quatre de la masse**

Soit la pleine propriété de 24 parts sociales numérotées de 137 à 152 et de 113 à 120 au sein de la société civile immobilière **3 G** susnommée, d'une valeur de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS

.../...

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit

par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du

BIEN donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement données appartiennent à Monsieur et Madame GIANA pour les avoir acquises suivant acte de cession de parts sociales sous signatures privées en date à CLAIX du 11 juin 2008.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R. 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ***ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de ***MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR)****, divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotée de 1 à 160, attribuées aux associés, savoir :*

- Monsieur ***Jean GIANA*** *à concurrence de*
VINGT-HUIT parts, ci *28*
Numérotées de 53 à 60
et de 81 à 100

- à Madame ***Jacqueline GIANA*** *à concurrence de*
VINGT-HUIT parts, ci *28*
Numérotées de 61 à 80,
et de 101 à 108

*- à Monsieur **Jean-Christophe GIANA** à concurrence de*
CINQUANTE-SIX parts, ci 56
Numérotées de 45 à 52
et de 113 à 160,

*- à Madame **Anne-Laure GIANA** à concurrence de*
QUARANTE-HUIT parts, ci 48
Numérotées de 1 à 44
et de 109 à 112,

***SOIT AU TOTAL** :*
CENT SOIXANTE parts, ci 160

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts sociales et les droits de chaque Associé résulteront seulement des présentes et des actes qui constateront l'augmentation ou la réduction du capital comme aussi des cessions de parts. »

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales pour en avoir eu la communication dès avant les présentes.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

L'objet de la société a été détaillé en exposé du présent acte.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Christophe GIANA.

Les **DONATAIRES** dispensent les **DONATEURS** ainsi que le notaire soussigné d'apporter davantage de précisions, déclarant connaître parfaitement la situation juridique et comptable de la société.

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

L'article 11 des statuts de la société prévoit un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation. A cet effet :

- Monsieur Jean GIANA, comparant aux présentes,
- Madame Jacqueline GIANA, comparant aux présentes,
- Monsieur Jean-Christophe GIANA, comparant aux présentes,

Associés détenant l'intégralité des parts sociales de la société **3 G**, autorisent la présente donation et agréent Madame Anne-Laure GIANA susnommée et comparant aux présentes, en qualité de nouvelle associée de la société 3 G.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Signification à la société :

Monsieur Jean-Christophe GIANA, intervenant ici en qualité de gérant de la société déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la donation de parts dont s'agit, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Jean-Christophe GIANA déclare en outre qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

.../...

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais,

tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

[redacted]

COPIE AUTHENTIQUE réalisée par reprographie conforme à l'original, délivrée en application du décret n° 71-941 du 26 nov. 1971, établie sur 16 pages.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

3 G

Société civile immobilière
Au capital de 1 600 Euros
Siège : BRESSON (38320)
13 Allée des Grands Champs

481 872 513 RCS GRENOBLE

STATUTS

MIS A JOUR LE 5 DECEMBRE 2024

STATUTS

TITRE I

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile régie par les articles 1832 et 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de Société en général et la Société Civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la prise à bail par tous moyens de tous terrains, à bâtir ou non, de tous immeubles, tènements immobiliers, droits de surélévation ou autres droits immobiliers.

- L'édification de toutes constructions à tous usages, l'aménagement, la transformation, la finition, l'entretien des biens sociaux.

- La gestion des immeubles sociaux par tous moyens, notamment par voie de location pour quelque durée que ce soit, ou autrement, en totalité ou en partie.

- La passation de tous marchés avec toutes entreprises pour l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des constructions agencements, transformation, entretien et réparation des immeubles sociaux.

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet décrit ci-dessus.

Etant ajouté que la Société pourra contracter tous emprunts avec ou sans garantie hypothécaire auprès de tous organismes et Etablissements Financiers à des conditions de taux et de durée d'amortissement à définir.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

"3 G"

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile" suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

BRESSON (38320)
13 Allée des rands Champs

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune par simple décision du Gérant et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est fait apport à la Société :

- Monsieur Jean GIZZI	400 €
- Monsieur Jésus GOMEZ	400 €
- Monsieur Yves KARAULIC	400 €
- Monsieur Jean Christophe GIANA	400 €

TOTAL DES APPORTS	1.600 €

Laquelle somme de MILLE SIX CENTS (1.600) EUROS, sera libérée par les Associés à la première demande du Gérant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE SIX CENTS EUROS (1 600,00 EUR)**, divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotée de 1 à 160, attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur **Jean GIANA** à concurrence de
VINGT-HUIT parts, ci 28
Numérotées de 53 à 60
et de 81 à 100

- à Madame **Jacqueline GIANA** à concurrence de
VINGT-HUIT parts, ci 28
Numérotées de 61 à 80,
et de 101 à 108

- à Monsieur **Jean-Christophe GIANA** à concurrence de
CINQUANTE-SIX parts, ci 56
Numérotées de 45 à 52
et de 113 à 160,

- à Madame **Anne-Laure GIANA** à concurrence de
QUARANTE-HUIT parts, ci 48
Numérotées de 1 à 44
et de 109 à 112,

SOIT AU TOTAL :
CENT SOIXANTE parts, ci 160

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts sociales et les droits de chaque Associé résulteront seulement des présentes et des actes qui constateront l'augmentation ou la réduction du capital comme aussi des cessions de parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1°) - Augmentation du capital

a) Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création des parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

Mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'Associés devront être agrées par tous les Associés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par la création de parts nouvelles.

b) En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les Associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription, et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime, suivant la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'Associés ou de tiers étrangers à la Société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées sous le paragraphe ci-dessus.

2°) - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être réduit pour quelle que cause et quelle que manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE 9 - COMPTES-COURANTS

Les Membres de la Société pourront, avec l'agrément du Gérant, verser des sommes en compte-courant pour la durée et aux taux qui seront fixés d'accord avec le Gérant.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Le droit de chaque Associé dans la Société résulte seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales s'opère par acte authentique ou sous seings privés, et elle doit être signifiée à la Société, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre Associés, qu'avec leur consentement unanime, que la cession ait ou non pour effet de réduire le nombre des Associés.

Lorsque l'autorisation de la collectivité des Associés est nécessaire, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la Gérance de la Société par lettre recommandée indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du Cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les quinze jours qui suivent, la Gérance recueille l'avis de la collectivité des Associés, lequel n'est pas motivé, et notifie le résultat de la consultation à l'Associé Cédant, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les quinze jours de la notification de l'autorisation, et, à défaut de régularisation dans ce délai, elle doit à nouveau, être soumise à autorisation dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, l'Associé Cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'ils se proposait de vendre.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, ou à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication ou en vertu d'une décision de justice.

ARTICLE 12 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un Associé, la Société continue et les survivants et les ayants-droit et héritiers de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des Associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'une acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit, et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'Associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet Associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des Statuts.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint survivants seront considérés éventuellement comme Associés, dès qu'ils auront notifié à la Société tous actes réguliers de partage des parts indivises.

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des Associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société, les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun, pris parmi les Associés.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un Associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son Administration.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 - INTERDICTION - FAILLITE - LIQUIDATION DE BIENS - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

La Société ne sera pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le redressement judiciaire ou la déconfiture, la liquidation de biens d'un ou plusieurs Associés.

Elle continuera entre les autres Associés, à l'exclusion du ou des Associés en état d'interdiction, de faillite, de redressement judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts, déterminés à défaut d'accord, à dires d'Expert.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 - NOMINATION DES GERANTS

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants choisis parmi les Associés et nommés par les Statuts ou par la décision Ordinaire de la collectivité des Associés.

Ils doivent consacrer tout le temps et apporter tous les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le premier Gérant de la Société sera nommé par décision Ordinaire de la collectivité des Associés.

ARTICLE 17 - DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions du Gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

La cessation des fonctions du Gérant, pour quelle que cause que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des Associés aurait à nommer un autre Gérant à la diligence de l'un d'entre eux, et aux conditions de majorité extraordinaire.

Le Gérant ne peut, au cours de son mandat, être révoqué que par une décision extraordinaire de la collectivité des Associés et pour une cause légitime et ne peut se démettre à ses fonctions sans motif légitime.

ARTICLE 18 - POUVOIRS

a) Le Gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire autoriser des actes ou opérations relatives à son objet.

Le Gérant a les pouvoirs nécessaires dont il peut user.

Ces pouvoirs comprennent notamment ceux de :

- Nommer et révoquer les employés de la Société, déterminer leurs traitements, salaires et gratifications, fixes et proportionnels, recevoir et payer toutes sommes, faire tous contrats, traités ou marchés au comptant ou à terme concernant les opérations sociales, effectuer tous prêts, crédits et avances ; contracter tous emprunts par voie d'ouverture de crédit en banque, consentir tous cautionnements, se faire ouvrir tous comptes-courants, autoriser tous retraits, transferts et aliénations des fonds, créances et autres valeurs quelconques appartenant à la Société ; consentir et résilier tous baux et locations.

- Faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités concernant l'acquisition de la parcelle de terrain.

- Régler toutes questions de servitude.

- Consentir et accepter toutes conventions avec les propriétaires voisins.

- Arrêter l'importance des locaux à édifier et procéder à leur construction.

- Aménager lesdits locaux conformément à la vocation sociale de la Société.

- Exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant. Arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale des Associés.

- Statuer sur toutes propositions à lui faire et arrêter son ordre du jour.

- Convoquer l'Assemblée Générale des Associés et exécuter ses décisions.

- Faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'il juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

Le Gérant pourra, toutes les fois où il le jugera utile, soumettre à l'approbation des Associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en Assemblée Générale.

b) Le Gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

c) Le Gérant a la signature sociale donnée par les mots SCI "3 G", suivis de sa signature.

d) Le Gérant a, dès à présent, tous pouvoirs pour contracter tous emprunts auprès de tous organismes ou établissements financiers à des conditions de taux, de durée et de garantie qu'il jugera utile.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DU GERANT

L'Assemblée Générale Ordinaire des Associés peut allouer au Gérant une rémunération pour ses fonctions.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Le Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des Statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine une part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des Statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

ARTICLE 22 - DECISIONS ORDINAIRES

a) Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, au Gérant, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 18 des présents Statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toutes affectations ou répartitions des bénéfices et d'une manière générale, se prononcer sur toutes les

questions qui n'emportent pas modification aux Statuts ou approbation des cessions de parts visées à l'article 11 des présents Statuts.

b) Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des Associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 23 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

a) Les Associés peuvent au moyen des décisions extraordinaires, modifier les Statuts dans toutes les dispositions et notamment décider sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

- la transformation de la Société en Société de tout autre forme notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

- la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil.

- la réduction de la durée de la Société ou sa prorogation.

- la modification de la dénomination sociale.

- le transfert du siège social.

- l'augmentation ou la réduction du capital social.

- la fusion ou la scission totale ou partielle de la Société avec une ou plusieurs Sociétés constituées ou à constituer, sous réserve que ces Sociétés aient un objet civil.

- la modification du nombre, du taux et des conditions de transmission des parts.

- la modification du mode d'Administration de la Société et des pouvoirs du Gérant.

- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux.

- la dissolution anticipée de la Société.

- la modification du mode de liquidation.

- la modification du mode de consultation des Associés.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet la nomination ou la révocation du Gérant.

b) Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un nombre d'Associés représentant à la fois la majorité absolue de tous les Associés existants, et les trois quarts du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la Société ou changement de l'objet social ou encore augmentant la responsabilité des Associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Il en est de même de toute décision de fusion ou de scission, comme de toute cession de parts d'intérêt.

ARTICLE 24 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les Associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 25 - MODE DE CONSULTATION

a) Tant que la Société ne comprendra que deux ou trois Associés les décisions collectives seront prises d'un commun accord entre les deux ou trois Associés et aucune forme spéciale n'est prescrite pour la constatation de ces décisions. Toutefois, lorsque ces décisions devront être publiées ou opposées aux tiers, elles seront constatées par un acte ou un procès-verbal signé des deux ou trois Associés.

b) Si la Société comprend plus de trois Associés, les décisions résulteront de votes formulés par écrit ou émis en Assemblée Générale, et seront prises à la demande du Gérant.

c) Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé par le Gérant au dernier domicile connu de chacun des Associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par la copie du rapport de la Gérance sur la marche des affaires sociales, par le bilan et le compte de résultat, certifiés exacts et véritables par la Gérance. La Gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs Associés, quelle que soit la proportion du capital qu'ils représentent.

Les Associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au Gérant leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout Associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pendant ledit délai, les Associés peuvent exiger du Gérant les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

d) Les décisions des Associés peuvent aussi être prises en Assemblée Générale. Dans ce cas, l'Assemblée est convoquée par le Gérant.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'Assemblée Générale se réunit au siège social, ou en tout autre endroit de la Commune où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le Gérant.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux Associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de parts, et, sur leurs refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation.

Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre des parts possédées par chaque Associé.

Cette feuille est émargée par les Membres de l'Assemblée en entrant en séance, puis certifiée par le bureau et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

e) Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seings privés, signé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 26 - VOTE

Tout Associé peut participer au vote des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque Associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement. Le droit de vote des décisions prises en Assemblée Générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est lui-même Associé et muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'Associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes Associés.

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les Associés, ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux, rédigés sur un registre spécial.

Lorsque les Associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par le Gérant.

Lorsque la décision est prise en Assemblée, le procès-verbal est signé par les Membres de cette Assemblée.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le Gérant.

Après la dissolution de la Société, et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 28 - EFFET DES DECISIONS

Les mêmes décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE V

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 29 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le ler Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société auprès du Registre du Commerce de Grenoble et le 31 Décembre 2005.

ARTICLE 30 - INVENTAIRE

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de résultat et un bilan.

Tout Associé peut demander la délivrance des copies de ces documents au siège social, dès l'envoi des lettres de convocation de l'Assemblée devant approuver les comptes.

En outre, tout Associé peut à tout moment requérir la délivrance à ses frais, d'une copie des Statuts mis à jour et la copie du procès-verbal constatant toute décision collective.

ARTICLE 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toute provision pour risques.

Ces bénéfices, sauf la partie qui sera mise en réserve ou reportée à nouveau par l'Assemblée Générale Ordinaire, seront distribués entre les Associés, à l'époque fixée par l'Assemblée, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 32 - DISSOLUTION ANTICIPEE

En cas de perte de la moitié du capital social, le Gérant est tenu de provoquer la réunion d'une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société.

A défaut par la Gérance de réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire comme dans le cas où celle-ci n'aurait pu délibérer régulièrement, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société devant les Tribunaux.

La Gérance a le droit de proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire, la dissolution anticipée, fondée sur d'autres causes qu'une perte de plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 33 - LIQUIDATION

a) A l'expiration du terme fixé par les Statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelle que cause que ce soit, l'Assemblée Générale Extraordinaire, règle sur la proposition de la Gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du Gérant.

b) L'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'Assemblée Générale Ordinaire a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus aux liquidateurs et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut notifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs, et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les Statuts, mais dans la mesure seulement où des modifications sont imposées par la liquidation de la Société.

Pendant la liquidation, l'Assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des Associés représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir porter à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par une personne désignée par l'Assemblée.

c) A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire, faire l'apport à une autre Société de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute, ou la cession à une Société à tout autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

d) Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 34 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre Associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, près -le Tribunal du siège social.

M. Jean-Christophe GIANA

Fait à [redacted]

Le 05 décembre 2024

[redacted]