LE 10 DECEMBRE 2024

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL
PAR APPORT EN NATURE

Au profit de la société dénommée CAPCRO

LNA/LNA/CHN

6558908
LNA/LNA/CHN
DOSSIER N°65589
COMPTE N°128376

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX DÉCEMBRE
A PARIS (7ème arrondissement), 1 bis avenue de Villars, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Lucille NAEPELS, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Forme Anonyme, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (7ème arrondissement), dénommé « MONASSIER & ASSOCIÉS », identifié sous le numéro CRPCEN 75058,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL PAR APPORT EN NATURE
Au profit de la société dénommée CAPCRO

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Emmanuel Jean-Charles **CRONIER**, Managing director, époux de Madame Capucine Isabelle Laure **GUY**, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 14 rue Edmond Vitry.
Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 15 juin 1967.
Marié à la mairie de REIMS (51100) le 22 juin 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean NUCCI, notaire à REIMS (51100), le 1er juin 1996.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant d'une part en qualité d'apporteur et d'autre part en qualité d'associé de la société dénommée CAPCRO.

Ci-après désigné « l'**APPORTEUR** » ou « l'**ASSOCIE** ».

2°/ Madame Capucine Isabelle Laure **GUY**, Responsable Administrative, épouse de Monsieur Emmanuel Jean-Charles **CRONIER**, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 14 rue Edmond Vitry.
Née à REIMS (51100) le 5 février 1972.

Mariée à la mairie de REIMS (51100) le 22 juin 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean NUCCI, notaire à REIMS (51100), le 1er juin 1996.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant d'une part en qualité d'apporteur et d'autre part en qualité d'associé de la société dénommée CAPCRO.

Ci-après désignée « l'**APPORTEUR** » ou « l'**ASSOCIE** ».

3°/ La Société dénommée **CAPCRO**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à NOGENT-SUR-MARNE (94130), 14 rue Edmond Vitry, identifiée au SIREN sous le numéro 918 277 666 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Agissant en qualité de société bénéficiaire de l'apport.

Ci-après désignée « la **SOCIETE BENEFICIAIRE** ».

TERMINOLOGIE

- Le terme « **APPORTEURS** » désigne collectivement Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER**.
- Le terme « **APPORTEURS** » désigne individuellement l'un ou l'autre des **APPORTEURS**.
- Le terme « **ASSOCIES** » désigne Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER**.
- Le terme « **ASSOCIE** » désigne individuellement l'un ou l'autre des **ASSOCIES**.
- Le terme « **SOCIETE BENEFICIAIRE** » désigne la société **CAPCRO**.
- Le terme « **PARTIES** » désigne ensemble les **APPORTEURS**, les **ASSOCIES** et la société **CAPCRO**, plus amplement identifiée dans le corps de l'acte.
- Les termes « **BIEN** » ou « **BIENS** » ou « **IMMEUBLE** » ou « **IMMEUBLES** » désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°/ Des APPORTEURS :

- Monsieur Emmanuel **CRONIER** est présent à l'acte.
- Madame Capucine **CRONIER** est présente à l'acte.

2°/ Des ASSOCIES de la SOCIETE BENEFICIAIRE :

- Monsieur Emmanuel **CRONIER** est présent à l'acte.
- Madame Capucine **CRONIER** est présente à l'acte.

3°/ De la SOCIETE BENEFICIAIRE :

- La société dénommée **CAPCRO** est représentée à l'acte par Monsieur Emmanuel **CRONIER**, agissant en sa qualité de gérant, fonction à laquelle il a été nommé en vertu de l'article 13 des statuts.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

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 :

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

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

Les APPORTEURS et les ASSOCIES ont, préalablement aux présentes, exposé ce qui suit pour une meilleure compréhension de l'opération :

EXPOSE PREALABLE

I. Constitution de la société CAPCRO

La société dénommée **CAPCRO** a été constituée conformément à la loi entre Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** suivant acte reçu par Maître Jean-Louis HOUDARD, notaire à EPERNAY, le 27 juillet 2022.

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL le 10 août 2022.

Les statuts n'ont pas fait l'objet de modification depuis.

Les caractéristiques principales de la société sont les suivantes :

Forme

La société est de forme civile et est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les statuts.

Siège social

Le siège social est fixé à NOGENT-SUR-MARNE (94130), 14 rue Edmond Vitry.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré. Il s'élève actuellement à MILLE EUROS (1.000,00 EUR), divisé en 100 parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Emmanuel CRONIER

Propriétaire de 50 parts numérotées de 1 à 50

Ci.....50 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100,
Ci ..... 50 parts

TOTAL .....100 parts

Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Objet

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Gérant

Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** sont gérants.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 918 277 666.

Augmentation de capital social

Conformément à l'article 8 des statuts :

« Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- *La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;*

- *L'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 voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement. »*

Fiscalité

La société a opté pour le régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

Exercice et bilan social

L'exercice social commence à courir le 1er janvier et finit le 31 décembre de l'année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2022.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

[.../...]

PARTIE I - TRAITE D'APPORT EN NATURE

[.../...]

PARTIE II - DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES A CARACTERE EXTRAORDINAIRE DE LA SOCIETE CAPCRO

Tous les **ASSOCIES** de la société **CAPCRO**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à NOGENT-SUR-MARNE (94130), 14 rue Edmond Vitry, identifiée au SIREN sous le numéro 918 277 666 et immatriculée au RCS de CRETEIL, savoir :

Monsieur Emmanuel CRONIER
Propriétaire de 50 parts numérotées de 1 à 50
Ci ..... 50 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100,
Ci ..... 50 parts

TOTAL .....100 parts

Ont, aux termes du présent acte authentique, et conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et de l'article 22 des statuts de la Société, pris à l'unanimité les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. Acceptation d'un apport de bien immobilier par Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** ;
2. Approbation de l'évaluation et de la rémunération de l'apport ;
3. Augmentation de capital en conséquence de l'apport du bien immobilier ;
4. Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par apport du bien immobilier ;
5. Augmentation de capital par apport d'une créance liquide sur la Société par Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** ;
6. Constatation de la souscription par Monsieur Emmanuel **CRONIER** des parts sociales émises dans le cadre de l'augmentation de capital par apport de la créance liquide ;
7. Constatation de la souscription par Madame Capucine **CRONIER** des parts sociales émises dans le cadre de l'augmentation de capital par apport de la créance liquide ;
8. Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par apport des créances liquides ;
9. Renumérotation des parts ;

10. Modification corrélative des articles 6 et 7 ;
11. Modification de l'article 2 relatif à l'objet social ;
12. Modification de l'article 10 en ce qui concerne le droit de vote en cas de démembrement des parts sociales ;
13. Modification de l'article 11 relatif à la cession de parts sociales et à l'agrément ;
14. Modification de l'article 12 relatif à la transmission par décès ;
15. Modification de l'article 13 alinéa 3 relatif à la révocation du gérant ;
16. Modification de l'article 14 relatif aux pouvoirs du gérant dans les rapports entre associés ;
17. Modification de l'article 21 relatif à l'assemblée générale ordinaire ;
18. Modification de l'article 22 relatif à l'assemblée générale extraordinaire ;
19. Modification de l'article 25 relatif à l'affectation et la répartition des résultats ;
20. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales.

Les **ASSOCIES** reconnaissent avoir reçu préalablement aux présentes les documents suivants :

- L'ordre du jour des décisions unanimes objet des présentes,
- Le texte des décisions unanimes proposées,
- Les statuts de la Société mis à jour pour donner suite aux décisions unanimes objet des présentes.

Par suite, les **ASSOCIES** ont adopté les décisions unanimes suivantes :

PREMIERE DECISION UNANIME

[.../...]

DEUXIEME DECISION UNANIME

[.../...]

TROISIEME DECISION UNANIME

Augmentation de capital en conséquence de l'apport du bien immobilier

En conséquence de la décision unanime qui précède, l'unanimité des **ASSOCIES** décide d'augmenter le capital social d'un montant global de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340.000,00 EUR), pour le porter de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) à TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR), par la création de 34.000 parts nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 101 à 34.100 inclus, qui seront attribuées aux **APPORTEURS** en contrepartie de l'apport des **BIENS IMMOBILIERS**, ainsi qu'il suit :

- Monsieur Emmanuel **CRONIER** : à hauteur de 17.000 parts nouvelles, numérotées de 101 à 17.100.
- Madame Capucine **CRONIER** : à hauteur de 17.000 parts nouvelles, 17.101 à 34.100.

Comme suite de l'augmentation de capital, le capital social de la société sera ainsi porté à TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR), divisé en 34.100 parts sociales au nominal de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune.

Le représentant de la Société déclare expressément que les 34.000 parts sociales nouvelles présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées.

QUATRIEME DECISION UNANIME

Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par apport du bien immobilier

L'unanimité des **ASSOCIES** constate que :

- La réalisation de l'augmentation du capital social effectuée ci-dessus est devenue définitive ;

- Par suite, les 34.000 parts nouvelles sont, dès ce jour, entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouissent des mêmes droits et sont soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

De sorte que le capital social s'élève désormais à la somme de TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR).

CINQUIEME DECISION UNANIME

*Augmentation de capital par apport d'une créance liquide sur la Société par Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER***

L'unanimité des **ASSOCIES** constate que les parts composant le capital social de la Société **CAPCRO**, souscrites lors de la constitution et de l'augmentation de capital qui précède, ont été intégralement libérées.

En conséquence, l'unanimité des **ASSOCIES** décide d'augmenter le capital social d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (375.880,00 EUR), et de le porter ainsi de TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR) à SEPT CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (716.800,00 EUR), par voie de création de 37.588 parts nouvelles numérotées de 34.101 à, 71.688, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, sans prime d'émission, et selon les modalités suivantes :

1. Les parts sociales seront librement réparties entre les associés en fonction du nombre de parts émises qu'ils entendent souscrire.

2. Les parts souscrites seront, lors de la souscription, libérées de la totalité de leur valeur nominale par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

3. En cas de souscription par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, le montant desdites créances devra faire l'objet d'un arrêté de comptes par le gérant et certifié exact par lui.

4. Les 37.588 parts nouvelles sont, dès ce jour, entièrement assimilées aux parts anciennes. Elles jouissent des mêmes droits et sont soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

SIXIEME DECISION UNANIME

*Constatation de la souscription par Monsieur Emmanuel **CRONIER** des parts sociales émises dans le cadre de l'augmentation de capital par apport de la créance liquide*

L'unanimité des **ASSOCIES** prend acte que Monsieur Emmanuel **CRONIER** a déclaré :

- Vouloir souscrire, dès ce jour, 18.794 parts sociales nouvelles en pleine propriété, numérotées de 34.101 à 52.894, émises dans le cadre de l'augmentation de capital décidée à la première résolution ci-dessus ;

- Libérer intégralement sa souscription par voie de compensation avec une créance liquide et exigible détenue à l'encontre de la Société, résultant de son compte courant d'associé.

[.../...]

SEPTIEME DECISION UNANIME

*Constatation de la souscription par Madame Capucine **CRONIER** des parts sociales émises dans le cadre de l'augmentation de capital par apport de la créance liquide*

L'unanimité des **ASSOCIES** prend acte que Madame Capucine **CRONIER** a déclaré :

- Vouloir souscrire, dès ce jour, 18.794 parts sociales nouvelles en pleine propriété, numérotées de 52.895 à 71.688, émises dans le cadre de l'augmentation de capital décidée à la première résolution ci-dessus ;

- Libérer intégralement sa souscription par voie de compensation avec une créance liquide et exigible détenue à l'encontre de la Société, résultant de son compte courant d'associé.

[.../...]

HUITIEME DECISION UNANIME

Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par apport des créances liquides

L'unanimité des **ASSOCIES** constate que :

- La réalisation de l'augmentation du capital social effectuée ci-dessus est devenue définitive ;

- Par suite, les 37.588 parts nouvelles sont, dès ce jour, entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouissent des mêmes droits et sont soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

NEUVIEME DECISION UNANIME

Renumérotation des parts

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de renuméroter les parts et de les attribuer entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Emmanuel **CRONIER** est titulaire de 35.844 parts numérotées 1 à 50 et 101 à 35.894 ;
- Madame Capucine **CRONIER** est titulaire de 35.844 parts numérotées 51 à 100 et 35.895 à 71.688.

DIXIEME DECISION UNANIME

Modification corrélative des articles 6 et 7 ;

L'unanimité des **ASSOCIES**, comme conséquence de l'adoption des décisions unanimes qui précèdent, décide de modifier le texte des articles 6 et 7 des statuts, respectivement intitulés « Apports » et « Capital » de la manière suivante :

*« **ARTICLE 6 . APPORTS***

6.1.- APPORTS INITIAUX

Lors de la constitution de la société suivant acte reçu par Maître Jean-Louis HOUDARD, notaire à EPERNAY, le 27 juillet 2022, les associés ont réalisé les apports suivants :

*- Monsieur Emmanuel **CRONIER** a fait apport d'une somme de CINQ CENTS EUROS,*
Ci..... 500,00 EUR

*- Madame Capucine **CRONIER** a fait apport d'une somme de CINQ CENTS EUROS,*
Ci..... 500,00 EUR

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : MILLE EUROS,

Ci .....1.000,00 EUR

6.2 - AUGMENTATION DE CAPITAL du 10 décembre 2024 par apport de bien immobilier de Monsieur Emmanuel CRONIER et Madame Capucine CRONIER

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Lucille NAEPELS, notaire à Paris, portant décisions unanimes des associés à caractère extraordinaire, en date du 10 décembre 2024, les associés ont approuvé l'apport pur et simple par Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *et Madame Capucine* ***CRONIER*** *des biens et droits immobiliers* [.../...]

En rémunération de cet apport, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société d'un montant global de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340.000,00 EUR), pour le porter de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) à TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR), par la création de 34.000 parts nouvelles de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 101 à 34.100 inclus, entièrement libérées.

Ces nouvelles parts sociales ont été attribuées à Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *et Madame Capucine* ***CRONIER*** *en contrepartie de l'apport du bien immobilier, comme suit :*

- Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *s'est vu attribuer 17.000 parts nouvelles, numérotées de 101 à 17.100.*

- Madame Capucine ***CRONIER*** *s'est vu attribuer 17.000 parts nouvelles, 17.101 à 34.100.*

6.3 - AUGMENTATION DE CAPITAL du 10 décembre 2024 par apport de créances liquides sur la Société de Monsieur Emmanuel CRONIER et Madame Capucine CRONIER

Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Lucille NAEPELS, notaire à Paris, portant décisions unanimes des associés à caractère extraordinaire, en date du 10 décembre 2024, les associés ont décidé d'augmenter le capital social d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENTS EUROS (375.800,00 EUR), et de le porter ainsi de TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (341.000,00 EUR) à SEPT CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (716.800,00 EUR), par voie de création de 37.588 parts nouvelles numérotées de 34.101 à, 71.688, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, sans prime d'émission.

Aux termes dudit acte, les associés ont constaté la souscription de Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *et Madame Capucine* ***CRONIER*** *à 37.588 parts sociales nouvelles par voie de compensation avec les créances qu'ils détiennent à l'encontre de la Société,* **[.../...]**

Ces nouvelles parts sociales ont été attribuées à Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *et Madame Capucine* ***CRONIER*** *à concurrence de 18.794 parts chacun, en contrepartie de leur apport de créances liquides sur la Société, comme suit :*

- Monsieur Emmanuel ***CRONIER*** *s'est vu attribuer 18.794 parts nouvelles, numérotées de 34.101 à 52.894.*

- Madame Capucine ***CRONIER*** *s'est vu attribuer 18.794 parts nouvelles, 52.895 à 71.688.*

6.4 - TOTAL DES APPORTS

De sorte que le total des apports effectués à la Société s'élève à :

- *Depuis la constitution de la société ..... 1.000,00 €*

- *Lors de l'augmentation de capital par apport de biens immobiliers de Monsieur Emmanuel* ***CRONIER*** *et Madame Capucine* ***CRONIER*** *en date du 10 décembre 2024 ..... 340.000,00 €*

- *Lors de l'augmentation de capital par apport de créances liquides sur la Société de Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** en date du 10 décembre 2024..... 375.880,00 €*

TOTAL des APPORTS ..... 716.880,00 €

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT SEIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (716.880,00 EUR). Il est divisé en 71.688 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 71.688, attribuées comme suit, ainsi qu'il résulte des actes suivants :

***1°)** Des statuts constitutifs de la Société établis suivant acte reçu par Maître Jean-Louis HOUDARD, notaire à EPERNAY, en date du 27 juillet 2022, aux termes desquels Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER** avaient reçu des parts en rémunération de leurs apports en numéraire, dans les proportions suivantes :*

Monsieur Emmanuel CRONIER
Propriétaire de 50 parts numérotées de 1 à 50
Ci ..... 50 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100,
Ci ..... 50 parts

TOTAL .....100 parts

***2°)** Des décisions unanimes des **ASSOCIES**, reçues en la forme authentique, par Maître Lucille NAEPELS, Notaire à PARIS, le 10 décembre 2024, aux termes desquelles les **ASSOCIES** ont décidé d'augmenter le capital social pour le porter de 1.000,00 € à 341.000,00 € par voie d'apport de bien immobilier effectué par Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER**.*

En rémunération de cet apport :
*- Monsieur Emmanuel **CRONIER** s'est vu attribuer 17.000 parts nouvelles, numérotées de 101 à 17.100 ;*

*- Madame Capucine **CRONIER** s'est vu attribuer 17.000 parts nouvelles, numérotées de 17.101 à 34.100.*

De sorte que les 34.100 parts, numérotées de 1 à 34.100, ont été attribuées comme suit :

Monsieur Emmanuel CRONIER
Propriétaire de 17.050 parts numérotées de 1 à 50 et 101 à 17.100
Ci.....17.050 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 17.050 parts numérotées de 51 à 100 et 17.101 à 34.100
Ci.....17.050 parts

TOTAL.....34.100 parts

***3°)** Des décisions unanimes des **ASSOCIES**, reçues en la forme authentique, par Maître Lucille NAEPELS, Notaire à PARIS, le 10 décembre 2024, aux termes desquelles les **ASSOCIES** ont décidé d'augmenter le capital social pour le porter de 341.000,00 € à 716.800,00 € par voie d'apport de créances liquides sur la Société effectué par Monsieur Emmanuel **CRONIER** et Madame Capucine **CRONIER**.*

En rémunération de cet apport :
*- Monsieur Emmanuel **CRONIER** s'est vu attribuer 18.794 parts nouvelles, numérotées de 34.101 à 52.894 ;*
*- Madame Capucine **CRONIER** s'est vu attribuer 18.794 parts nouvelles, numérotées de 52.895 à 71.688.*

De sorte que les 71.688 parts, numérotées de 1 à 71.688, ont été attribuées comme suit :

Monsieur Emmanuel CRONIER
Propriétaire de 35.844 parts numérotées de 1 à 50, 101 à 17.100 et 34.101 à 52.894,
Ci.....35.844 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 35.844 parts numérotées de 51 à 100, 17.101 à 34.100 et 52.895 à 71.688,
Ci.....35.844 parts

TOTAL.....71.688 parts

*4°) Des décisions unanimes des **ASSOCIES**, reçues en la forme authentique, par Maître Lucille NAEPELS, Notaire à PARIS, le 10 décembre 2024, aux termes desquelles les **ASSOCIES** ont décidé de renuméroter les parts.*

De sorte qu'aujourd'hui, les 71.688 parts, numérotées de 1 à 71.688, sont réparties comme suit :

Monsieur Emmanuel CRONIER
Propriétaire de 35.844 parts numérotées de 1 à 50 et 101 à 35.894,
Ci ..... 35.844 parts

Madame Capucine CRONIER
Propriétaire de 35.844 parts numérotées de 50 à 100 et 35.895 à 71.688,
Ci ..... 35.844 parts

TOTAL ..... 71.688 parts
»

ONZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 2 relatif à l'objet social

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 2 des statuts relatif à l'objet social, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 2 . OBJET***

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger la gestion et la valorisation du patrimoine apporté par les associés, ou acquis par la Société, et notamment :

- L'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement, ainsi que la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés, de tous immeubles ou droits immobiliers, dans le souci de conserver une unité familiale et d'éviter une indivision entre les associés,

- De manière exceptionnelle, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, la fréquence des ventes ne devant pas modifier le caractère civil de la société,

- L'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion, éventuellement déléguée, directe ou indirecte, de tous supports de placements financiers, côtés ou non, français ou non, tels que valeurs mobilières, OPCVM... et de toutes liquidités en euros ou devises étrangères ;

- L'acquisition par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement, la propriété, l'administration, la gestion et la cession de tous titres, négociables ou non, parts sociales ou actions de toutes sociétés civiles ou commerciales, pouvant être des titres de participations ou des titres de placement

- La souscription de tout droit de créance et de tout contrat de capitalisation ;

- Et généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, à l'objet précité et en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment :

- *La souscription de tous emprunts contractés auprès de tous organismes bancaires ou financiers destinés à financer le prix d'acquisition des immeubles, biens et droits immobiliers acquis par la société ;*
- *Et l'octroi, au titre des dettes ou engagements contractés par la société, de toutes garanties sollicitées de quelque nature qu'elles soient telles que le privilège de prêteur de deniers, l'hypothèque conventionnelle sur les immeubles, biens et droits immobiliers, la délégation de loyers... »*

DOUZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 10 en ce qui concerne le droit de vote en cas de démembrement des parts sociales

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 10 des statuts relatif au droit de vote en cas de démembrement des parts sociales, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS***

[...]

Démembrement

Lorsque les parts ont été démembrées, le droit de vote appartient à :

- L'usufruitier pour les décisions ordinaires ;

- L'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la Société, où le droit de vote appartiendra conjointement au nu-propriétaire et à l'usufruitier.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. L'usufruitier ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. »

TREIZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 11 relatif à la cession de parts sociales entre vifs

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 11 des statuts relatif à la cession de parts sociales et à l'agrément, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE***

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. 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 par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés se prononçant à l'unanimité, dans les conditions prévues à l'article 22 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Les dispositions relatives à la cession et à l'agrément qui précèdent s'appliquent :

- A toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- Au conjoint de l'associé souhaitant exercer son droit de revendication de la qualité d'associé en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

[...]

»

QUATORZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 12 relatif à la transmission par décès

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 12 des statuts relatif à la transmission par décès, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES***

I - **Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des descendants du titulaire ou au profit du conjoint s'il est associé uniquement**, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

II- **Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux par suite du décès de l'un d'entre eux, au profit de personnes autres que les descendants du défunt ou autres que le conjoint associé**, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 29 des statuts pour les décisions extraordinaires.

III – Les héritiers, autres que les descendants du titulaire et le conjoint survivant associé, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue par l'article 11.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

IV – A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Agrément du conjoint en cas de dissolution autre que le décès ou changement de régime matrimonial

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de parts, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, dans les conditions prévues à l'article 22 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.
»

QUINZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 13 alinéa 3 relatif à la révocation du gérant

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 13 alinéa 3 des statuts relatif à la révocation du gérant, de la manière suivante :

*« **ARTICLE 13 . NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION - INCAPACITE - DISPARITION - VACANCE - DECES***

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

*Le gérant est révocable **par décision unanime des associés**.*

[...]
»

SEIZIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 14 relatif aux pouvoirs du gérant dans les rapports entre associés

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 14 relatif aux pouvoirs du gérant dans les rapports entre associés, de la manière suivante :

*« **ARTICLE 14 . POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES***

Pouvoirs

[...]

*Dans les rapports entre associés, **le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social**.*

Le gérant pourra ainsi, notamment (mais non limitativement), effectuer au nom de la Société, tout achat de biens sociaux (notamment d'immeubles, de droits immobiliers et mobiliers), contracter au nom de la Société tout emprunt, et à ce titre constituer toutes garanties sur lesdits biens sociaux, le tout dans l'intérêt de la Société, et à titre exceptionnel vendre, échanger ou apporter les biens sociaux qui ne présenteraient plus d'intérêt primordial à la Société.

En outre, il pourra souscrire tout emprunt destiné à financer des opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Par exception, les gérants devront agir ensemble pour toutes opérations d'acquisition, d'apport, d'échange et de vente de biens sociaux ainsi que pour la souscription de tout emprunt.

[...]

»

DIX-SEPTIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 21 relatif à l'assemblée générale ordinaire

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 21 des statuts relatif à l'assemblée générale ordinaire, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE***

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- *La nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;*
- *L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;*
- *L'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.*

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Pour les besoins du présent article, en cas de démembrement de propriété, « les associés » visés ci-dessus s'entendent par ceux disposant du droit de vote pour adopter les décisions collectives ordinaires (à savoir les usufruitiers conformément à l'article 10 des statuts). »

DIX-HUITIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 22 relatif à l'assemblée générale extraordinaire

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier le texte de l'article 22 des statuts relatif à l'assemblée générale extraordinaire, de la manière suivante :

*« **ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE***

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Les décisions extraordinaires ont notamment pour objet :

- *la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, ainsi que la modification ou de la suppression du nom du ou des gérants statutaires figurant à l'article 18 des présents statuts ;*
- *la révocation du gérant ;*
- *la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif ;*
- *l'agrément des nouveaux associés ;*
- *la dissolution anticipée et la liquidation de la société.*

*Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à **l'unanimité des associés.***

Pour les besoins du présent article, en cas de démembrement de propriété, « les associés » visés ci-dessus s'entendent par ceux disposant du droit de vote pour adopter les décisions collectives extraordinaires (à savoir les usufruitiers et/ou les nus-propriétaires conformément à l'article 10 des statuts). »

DIX-NEUVIEME DECISION UNANIME

Modification de l'article 25 relatif à la détermination et à l'affectation du résultat

L'unanimité des **ASSOCIES** décide de modifier l'article 25 des statuts relatif à la détermination et à l'affectation du résultat, et de créer un article 25 bis relatif à l'affectation et à la répartition des résultats, de la manière suivante :

« ***ARTICLE 25 . COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES***

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et l'affectation des résultats.

Défaut d'approbation des comptes

Le défaut d'approbation des comptes annuels au titre de deux exercices consécutifs est conventionnellement considéré comme un cas de désaccord ou mésintelligence particulièrement grave entre les associés quant à la gestion ou le développement de la Société aboutissant à la paralysie de la Société.

Par suite, en ce cas, dans les trois mois qui suivent l'assemblée générale constatant le défaut d'approbation des comptes annuels pour la seconde fois consécutive, le gérant devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire des associés à l'effet de statuer sur la dissolution de la Société dans les conditions prévues par l'article 27 des statuts.

ARTICLE 25 bis. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le résultat de l'exercice annuel est déterminé dans les conditions ci-après définies :

1- Le résultat courant se compose notamment :

- *Des revenus fonciers ;*

- *Des revenus, intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur valeurs mobilières inscrites au bilan de la société, ces valeurs ne constituant pas des éléments d'actifs immobilisés ;*
- *Des rachats de contrats de capitalisation à hauteur de l'accroissement de valeur par rapport aux montants investis ;*
- *Sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions relatives aux éléments d'actifs générateurs des revenus et plus ou moins-values susvisées.*

2- Le résultat exceptionnel se compose :

- *Des plus ou moins-values du prix de cession des éléments d'actifs immobilisés, tels que les biens et droits immobiliers ;*
- *Des rachats de contrats de capitalisation excédant l'accroissement de valeur et amputant les capitaux investis (cumuls des versements).*

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par l'addition des résultats nets courant et exceptionnel de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble du gérant, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie dudit bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital social. Il en est de même pour la contribution aux pertes s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales. En cas de démembrement de propriété, les pertes, s'il en existe, sont supportées par le nu-propriétaire.

En outre, dans le cadre de la décision collective relative à l'approbation des comptes de l'exercice, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Règles particulières en cas de démembrement de propriété

a. Répartition du résultat courant

La distribution du bénéfice ou des sommes figurant sur le poste "report à nouveau" reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

b. Répartition du résultat exceptionnel et autres distributions

Le résultat exceptionnel et toute autre distribution tel que le prix de cession d'un élément d'actif, s'il est mis en distribution, reviendra au nu-propriétaire mais l'usufruitier pourra exercer son usufruit sur cette distribution dans les mêmes conditions que pour les distributions de réserves comme indiqué ci-après.

En cas de décision des associés de distribuer l'intégralité du prix de cession ou de la valeur de rachat des actifs immobilisés, net de toute fiscalité et après apurement du passif éventuel, les sommes ainsi distribuées seront inscrites en compte courant d'associé pour la partie excédant la plus-value et resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire dans les mêmes conditions que celles définies au paragraphe suivant (c).

c. Répartition des réserves

Les réserves sont acquises au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier.

En cas de mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves, les sommes ou actifs attribués aux associés resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Par conséquent, cette distribution sera, au choix de l'usufruitier :

- ✓ *Soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre d'un quasi-usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du Code général des impôts.*

- ✓ *Soit réemployée en démembrement : en nue-propriété et en usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du Code général des impôts.*

- ✓ *Soit répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.*

Faute d'indication du choix de l'usufruitier à la société dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du Code Civil.

Dans ce cas, l'usufruitier paiera l'impôt sur le revenu correspondant, le cas échéant. Toutefois, si le redevable légal est le nu-propriétaire, il lui remboursera la part qu'il aurait normalement acquittée.

d. Répartition des pertes

En cas de démembrement de propriété, les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'usufruitier.

e. Dispositions communes

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

»

VINGTIEME DECISION UNANIME

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités légales

L'unanimité des **ASSOCIES** confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités légales partout où besoin sera.

PARTIE III - DISPOSITIONS DIVERSES – CLÔTURE.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social par les soins du notaire soussigné aux frais de la Société bénéficiaire.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce de CRETEIL sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la Société bénéficiaire.

Les **ASSOCIES** donnent tous pouvoirs à la gérance ou à tout collaborateur de l'Etude du notaire soussigné, à l'effet de procéder à cette formalité, ou d'effectuer tous actes rectificatifs en vue d'accomplir cette formalité.

POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant de la société bénéficiaire avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes notamment à tout collaborateur de l'Office notarial MONASSIER & Associés, 1 bis avenue de Villars, 75007 PARIS pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

DISPENSE DE SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Monsieur Emmanuel **CRONIER**, en sa qualité de gérant de la **SOCIETE BENEFICIAIRE** des biens présentement apportés :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente augmentation de capital ;

- déclare au notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente augmentation de capital et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

[.../...]

EVALUATION

Les **PARTIES** reconnaissent expressément avoir arrêté entre elles la valeur de l'immeuble apporté, se fondant sur les différentes évaluations qu'elles ont elles-mêmes diligentées.

Elles donnent décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur des présentes à ce sujet.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Tous les frais, droits des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, seront supportés par la **SOCIETE BENEFICIAIRE**, ainsi que son représentant s'y oblige, et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

DECLARATIONS

Les **PARTIES** déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent avoir la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

Les **APPORTEURS** attestent avoir la libre disposition du bien apporté et ne pas avoir consenti sur celui-ci ni promesse de vente ni pacte de préférence.

FORMALITES

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

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce compétent via le guichet unique par le notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

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 : cil@notaires.fr.

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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT

Établie par reprographie, pour les besoins des formalités auprès du greffe et avant enregistrement, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute par le notaire soussigné rédigée sur **TRENTE-SIX (36)** pages, sans renvois ni mots nuls.

