

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00527

Numéro SIREN : 819 226 366

Nom ou dénomination : GRAND BERNOS 61

Ce dépôt a été enregistré le 28/10/2021 sous le numéro de dépôt 28289

**« GRAND BERNOS 61 »**

Société civile au capital de 800.000 euros  
Siège social : LACANAU (33680), 61 avenue du Grand Bernos  
RCS BORDEAUX n°819.226.366

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 13 OCTOBRE 2021**

L'an deux mille-vingt-et-un,  
Le 13 octobre,  
A 17 heures;

Les associés de la société « GRAND BERNOS 61 », société civile au capital de 800.000 € divisé en 800.000 parts de 1 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de l'Office notarial de Me Philippe FRESARD, sur convocation des cogérants adressée à chaque associé.

Sont présents ou sont représentés :

- M. Daniel KÄSTLI possédant la pleine propriété de 399.999 parts sociales numérotées de 1 à 399.999,
- Mme Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI, possédant la pleine propriété de 399.999 parts sociales numérotées de 400.000 à 799.998,
- M. Luca KÄSTLI possédant la pleine propriété de la part numérotée 799.999,
- Mme Annina KÄSTLI possédant la pleine propriété de la part numérotée 800.000.

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Les associés présents possédant ainsi la totalité des parts sociales, l'Assemblée Générale Extraordinaire est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par M. Daniel KÄSTLI, cogérant associé de la Société.

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

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Ratification du mode de convocation et reconnaissance du droit à l'information,
- Modification de l'article relatif au capital social sous condition suspensive de la réalisation effective de la donation-partage à venir,
- Ayant droit au résultat en présence d'un démembrement de propriété portant sur les parts sociales, modification de l'article 14 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,
- Questions diverses,

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée les copies des lettres de convocation adressées aux associés, le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée, le rapport de la gérance, le projet de nouveaux statuts, le projet de donation-partage ainsi que tous les autres documents prévus en application des dispositions légales et réglementaires.

  
Althémis



J. G.

L. K.

A. K.

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

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance. Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte. Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes.

### PREMIERE RESOLUTION

*Ratification du mode de convocation et reconnaissance du droit à l'information*

L'Assemblée générale, constatant que tous les associés étant présents ou représentés :

- déclare renoncer au délai de convocation requis pour la tenue de la présente assemblée générale et ratifie expressément le mode de convocation utilisé, et en conséquence renonce à se prévaloir des nullités prévues par la loi ;
- déclare et reconnaît que chaque associé pu librement exercer ou a eu la possibilité d'exercer le droit à l'information qui lui est reconnu, en ayant eu connaissance des documents qui lui ont été soumis dans un délai suffisant pour se faire un avis éclairé sur le sens à donner à sa décision sur les résolutions proposées conformément à l'ordre du jour.

*Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.*

### DEUXIEME RESOLUTION

*Modification de l'article relatif au capital social sous condition suspensive de la réalisation effective de la donation-partage à venir*

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du souhait de Monsieur Daniel KÄSTLI et Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI, de procéder à la donation-partage de la pleine propriété des 120.000 parts sociales numérotées de 72.800 à 132.799 et de 472.799 à 532.798 ainsi que de la nue-propriété des 534.400 parts numérotées de 132.800 à 399.999 et de 532.799 à 799.998 leur appartenant au profit de :

- Monsieur Luca Manuel KÄSTLI, né à BERNE (SUISSE), le 19 novembre 1997, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62 ; et
- Madame Annina Carina KÄSTLI, née à BERNE (SUISSE), le 6 juillet 2000, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Que ces personnes ont déjà la qualité d'associé de la société et que, conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts de la société "*Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession, ainsi qu'entre le cédant et ses descendants. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.*" et que cette donation n'a donc pas à être préalablement agréée,

Décide, pour tenir compte de la nouvelle répartition du capital social, de modifier ainsi qu'il suit l'article 7 des statuts, dont la rédaction, à compter de la régularisation effective de ladite donation-partage, sera désormais la suivante :

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

« Le capital social est fixé à la somme de **HUIT CENT MILLE EUROS (800.000 €)**, montant cumulé des apports ci-dessus. Il est divisé en mille (800.000) parts, d'UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 800.000 attribuées comme suit :

- A M. Daniel KÄSTLI, la pleine propriété de soixante-douze mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 1 à 72.799, ci .....	72.799 parts
- A Mme Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI, la pleine propriété de soixante-douze mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 400.000 à 472.798, ci .....	72.799 parts
- A M. Luca KÄSTLI :	
*la pleine propriété de soixante mille et une parts numérotées de 72.800 à 102.799, 472.799 à 502.798 et 799.999,	
*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 132.800 à 266.399, l'usufruit appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI,	
*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 532.799 à 666.398, l'usufruit appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI,	
Ci, .....	327.201 parts
- A Mme Annina KÄSTLI :	
*la pleine propriété de soixante mille et une parts numérotées de 102.800 à 132.799, 502.799 à 532.798 et 800.000,	
*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 266.400 à 399.999, l'usufruit appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI,	
*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 666.399 à 799.998, l'usufruit appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI,	
Ci, .....	327.201 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital, ci .....	800.000 parts »

**Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

**TROISIEME RESOLUTION**

Ayant droit au résultat en présence d'un démembrement de propriété portant sur les parts sociales, modification de l'article 14 des statuts,

L'Assemblée Générale, décide enfin de redéfinir l'ayant droit au résultat en présence d'un démembrement de propriété portant sur les parts sociales et de modifier en conséquence l'article 14 des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

**ARTICLE 14 – DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

« [...] »

Droit aux résultats :

➤ Le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.

- *Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de réserves sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.*

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

*Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs à la gérance avec faculté de se constituer tout mandataire de son choix, à l'effet :

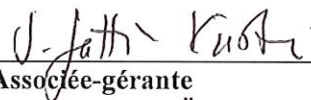
- d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et publicité qui découlent des décisions prises à ce jour,
- de délivrer à tout requérant toute copie ou extrait du procès-verbal de séance,
- et, plus généralement, de faire le nécessaire.

*Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les cogérants et les associés ou leurs mandataires.



\_\_\_\_\_  
**Associé-gérant**  
 M. Daniel KÄSTLI



\_\_\_\_\_  
**Associée-gérante**  
 Mme Susanne KÄSTLI



\_\_\_\_\_  
**Associé**  
 M. Luca KÄSTLI



\_\_\_\_\_  
**Associée**  
 Mme Annina KÄSTLI

101854901  
FT/LTH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT SIX OCTOBRE**

**A LE VESINET (Yvelines) , 26 rue du Marché ,  
PARDEVANT Maître Frank THIERY Notaire associé de la Société « Althémis  
Le Vésinet », Société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un  
Office notarial au Vésinet (78110), 26 rue du Marché, membre du « GROUPE  
ALTHÉMIS » ayant son siège social à Paris (75017), 79 rue Jouffroy d'Abbas,  
ladite Société ci-après nommée « l'Office Notarial »,**

A reçu le présent acte authentique, contenant :

**DONATION-PARTAGE**

Auquel sont intervenus :

**1ent)** Monsieur Daniel **KÄSTLI**, Ingénieur civil ETH, époux de Madame Susanne Caroline **GATTIKER**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.  
Né à BOLLIGEN (SUISSE), le 31 octobre 1960.

De nationalité suisse et « non résident » au sens de la réglementation fiscale.

**2ent)** Madame Susanne Caroline **GATTIKER**, Professeur, épouse de Monsieur Daniel **KÄSTLI**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Née à BERNE (SUISSE), le 28 mai 1963.

De nationalité suisse et « non résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Tous deux mariés sous le régime légal de la participation aux acquêts en l'absence de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MÜNCHENBUCHSEE (SUISSE) le 14 septembre 1990. Ledit régime adapté aux termes d'un acte reçu par Me Thomas Aebersold, notaire à BERNE (SUISSE) le 21 décembre 2012. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Ci-après dénommés ..... les "DONATEURS"

LESQUELS font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé et conformément aux articles 1075 et suivants du Code civil, des biens dont la désignation et la valeur sont établies ci-après.

Au profit de leurs deux (2) enfants :

**3ent)** Monsieur Luca Manuel **KÄSTLI**, Etudiant, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.  
Né à BERNE (SUISSE), le 19 novembre 1997.  
Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité suisse et « non résident » au sens de la réglementation fiscale.

**4ent)** Madame Annina Carina **KÄSTLI**, Etudiante, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.  
Née à BERNE (SUISSE), le 6 juillet 2000.  
Célibataire et non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité suisse et « non résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés ..... les "DONATAIRES"

Tous ensemble ci-après dénommés ..... les "Parties"

### PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

Toutes les personnes susnommées sont absentes.

Monsieur Daniel KÄSTLI et Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI, sont représentés à l'acte par Alizée FACCIN, collaboratrice du Notaire susnommé, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de deux procurations reçues par Me Philippe FRESARD le 13 octobre 2021.

Monsieur Luka KÄSTLI et Madame Annina KÄSTLI, sont représentés à l'acte par Rida RKIK, collaborateur du Notaire susnommé, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de deux procurations reçues par Me Philippe FRESARD le 13 octobre 2021.

Les procurations sont demeurées ci-annexées.

### DÉCLARATION D'ÉTAT CIVIL ET AUTRES

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent :

- que leur état civil sus-indiqué est bien exact,
- qu'il n'existe aucune restriction à la libre conclusion de la présente donation-partage,
- et qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

### EXPOSÉ

Aux termes d'un acte sous seings privés, il a été constitué la société civile dénommée « **GRAND BERNOS 61** » (ci-après dénommée « LA SOCIÉTÉ ») dont les caractéristiques sont les suivantes :

Activité : la société a pour objet,

*« L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers, et notamment par voie de mise à disposition gratuite des immeubles sociaux au profit des associés.*

*L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers.*

*Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société, CAUTION HYPOTHECAIRE de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.*

*Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.*

*Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil. »*

Capital social : HUIT CENT MILLE EUROS (800.000 €), divisé en 800.000 parts, entièrement libérées.

Répartition du capital social :

- A M. Daniel **KÄSTLI**, les trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées de 1 à 399.999, ci ..... 399.999 titres  
 - A Mme Susanne **GATTIKER**, épouse **KÄSTLI**, les trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées de 400.000 à 799.998, ci ..... 399.999 titres  
 - A M. Luca **KÄSTLI**, la part numérotée 799.999, ci ..... 1 titre  
 - A Mme Annina **KÄSTLI**, la part numérotée 800.000, ci ..... 1 titre  
 Total égal au nombre de titres composant le capital, ci ..... 800.000 titres

Siège social : LACANAU (33680), 61 avenue du Grand Bernos.

Immatriculation : la société est identifiée au SIREN sous le numéro 819.226.366 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX.

Administration : la société est actuellement dirigée par Monsieur Daniel **KÄSTLI** et Madame Susanne **GATTIKER**, épouse **KÄSTLI** en leur qualité de cogérants associés de la Société.

\* \* \*

CECI EXPOSÉ, il est procédé à la **DONATION-PARTAGE** objet des présentes.

**DONATION-PARTAGE**

Les DONATEURS font, 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.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après leur décès, le partage de certains de leurs biens entre eux, les DONATEURS ont proposé aux DONATAIRES, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens dépendant du patrimoine personnel des DONATEURS ainsi que ceux-ci le déclarent.



## SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en cinq Parties qui comprendront :

<b>PREMIÈRE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIÈME PARTIE</b>	<b>DROITS DES DONATAIRES</b>
<b>TROISIÈME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS</b>
<b>QUATRIÈME PARTIE</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES, CHARGES, CONDITIONS ET FORMALISME</b>
<b>CINQUIÈME PARTIE</b>	<b>DÉCLARATIONS FISCALES - FISCALITÉ</b>

### PREMIÈRE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER

**1ent)** La pleine propriété de cent vingt mille (120.000) titres numérotés de 72.800 à 132.799 et de 472.799 à 532.798 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » sus-désignée en l'exposé.

#### Evaluation

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent sous leur responsabilité que la société « GRAND BERNOS 61 » est évaluée à

, soit pour les cent vingt mille  
(120.000) titres donnés une valeur de

Ci ..... €

**2ent)** La nue-propriété de cinq cent trente-quatre mille quatre cents (534.400) titres numérotés de 132.800 à 399.999 et de 532.799 à 799.998 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » sus-désignée en l'exposé.

#### Evaluation

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent sous leur responsabilité que la société « GRAND BERNOS 61 » est évaluée à

, soit pour les cinq cent trente-  
quatre mille quatre cents (534.400) titres donnés une valeur en pleine propriété de

, soit pour la nue-propriété  
(l'usufruit des DONATEURS, Monsieur âgé de 60 ans, Madame âgée de 58 ans, étant  
de 5/10èmes) une valeur de

Ci ..... €

**Soit une valeur totale donnée et à partager de**

Ci ..... €

Les Parties déclarent que cette valeur a été arrêtée en fonction de la situation active/passive et des engagements contractés par la société dénommée « GRAND BERNOS 61 », qu'elles déclarent parfaitement connaître.

## DEUXIÈME PARTIE - DROITS DES DONATAIRES

Il est ici rappelé la valeur donnée et à partager, soit	€ revenant pour moitié
(1/2) à chacun des deux DONATAIRES, soit :	
- à M. Luca KÄSTLI, la valeur de.....	€
- à Mme Annina KÄSTLI, la valeur de.....	€
Total .....	€

## TROISIÈME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Les DONATAIRES ont de suite, en présence et sous la médiation des DONATEURS, procédé ainsi qu'il suit au partage entre eux des biens compris aux présentes :

### I – Donation par M. Daniel KÄSTLI

- A M. Luca KÄSTLI est attribuée, ce qu'il accepte :	
* la pleine propriété des 30.000 titres numérotés de 72.800 à 102.799 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
* la nue-propriété des 133.600 titres numérotés de 132.800 à 266.399 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
- A Mme Annina KÄSTLI est attribuée, ce qu'elle accepte :	
* la pleine propriété des 30.000 titres numérotés de 102.800 à 132.799 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
* la nue-propriété des 133.600 titres numérotés de 266.400 à 399.999 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
Total égal à la valeur donnée et à partager par M. Daniel KÄSTLI .....	€

### II – Donation par Mme Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI

- A M. Luca KÄSTLI est attribuée, ce qu'il accepte :	
* la pleine propriété des 30.000 titres numérotés de 472.799 à 502.798 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
* la nue-propriété des 133.600 titres numérotés de 532.799 à 666.398 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
- A Mme Annina KÄSTLI est attribuée, ce qu'elle accepte :	
* la pleine propriété des 30.000 titres numérotés de 502.799 à 532.798 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
* la nue-propriété des 133.600 titres numérotés de 666.399 à 799.998 de la société dénommée « GRAND BERNOS 61 » pour une valeur égale au montant de ses droits de .....	€
Total égal à la valeur donnée et à partager par Mme Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI .....	€
<b>Total égal à la valeur donnée et à partager par les DONATEURS .....</b>	<b>€</b>

**QUATRIÈME PARTIE**  
**CARACTÉRISTIQUES, CHARGES, CONDITIONS ET FORMALISME**

**CARACTÉRISTIQUES DE LA DONATION-PARTAGE**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**  
**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITÉ DISPONIBLE**

Les Parties n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives aux donations-partages. Notamment, la présente donation est consentie en avance sur part successorale conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués aux décès des DONATEURS 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.

**RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION**

A titre de condition essentielle du présent acte, chacun des DONATEURS exige, dans le cas où les DONATAIRES, ou l'un ou plusieurs d'entre eux, renonceraient, sans représentation, à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession au sens de l'article 845 du Code civil. Ce rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

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

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente donation est consentie sous les **charges et conditions essentielles et déterminantes** suivantes, sans lesquelles elle n'aurait pas été consentie, et dont le non-respect de l'une ou l'autre desdites conditions par les DONATAIRES sera susceptible d'entraîner la révocation de la donation telle qu'il est dit ci-après.

**RETOUR CONVENTIONNEL**

Les DONATEURS réservent expressément à leur profit le droit de retour prévu à l'article 951 du Code civil sur les biens faisant l'objet de la présente donation pour le cas où les DONATAIRES, ou l'un ou plusieurs d'entre eux, décèderaient avant eux sans laisser de postérité légitime, naturelle ou adoptive.

Etant ici précisé que ce droit de retour portera sur les biens mis au lot du DONATAIRE prédécédé sans postérité et ne remettra jamais en cause les attributions faites au(x) DONATAIRE(S) copartagé(s) survivant(s), de même que celles faites au(x) DONATAIRES prédécédés avec postérité, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé fera obstacle aux dispositions en usufruit ou en propriété que le DONATAIRE aura consenties au profit de son conjoint, concubin ou toute autre personne.

Sauf renonciation expresse et écrite des DONATEURS, en cas d'aliénation, autorisée le cas échéant (cession, apport en société ...), le droit de retour se reportera sur le prix de l'aliénation ou sur ce qui en sera la représentation.

### **MISE EN GARANTIE**

En raison de la réserve d'usufruit et du droit de retour ci-dessus stipulés, les DONATEURS interdisent la mise en garantie des actifs donnés et des actifs acquis en remploi qui en seront la représentation, sauf avec leur consentement exprès et écrit préalable.

Cette stipulation s'appliquera jusqu'au décès du survivant des DONATEURS.

### **ALIÉNATION**

En raison de la réserve d'usufruit et du droit de retour stipulés aux présentes, les DONATEURS interdisent d'aliéner, à titre onéreux ou à titre gratuit, tout ou partie des actifs donnés, sauf avec leur consentement exprès et écrit préalable, à peine de nullité de l'opération ou même de révocation des présentes au choix des DONATEURS.

En cas d'aliénation avec le consentement des DONATEURS, notamment en cas d'apport en société des actifs donnés ou de leur prix de cession, l'interdiction se reportera, sauf renonciation expresse et écrite des DONATEURS, sur ce qui en sera la représentation.

Cette stipulation s'appliquera jusqu'au décès du survivant des DONATEURS.

### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ / SOCIÉTÉ D'ACQUÊTS**

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les DONATEURS stipulent que les actifs présentement donnés devront rester exclus de toute communauté, ainsi que de toute société d'acquêts, présente et/ou à venir des DONATAIRES, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial, sauf consentement exprès des DONATEURS.

Il en sera également de même pour le ou les biens qui en seraient la représentation.

Cette stipulation s'appliquera jusqu'au décès du survivant des DONATEURS.

### **ENGAGEMENT DES DONATAIRES**

Les DONATEURS stipulent comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés, les DONATAIRES auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un ou plusieurs comptes démembrés : nue-propriété au nom des DONATAIRES / usufruit au nom des DONATEURS à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier. Cette somme sera remployée dans l'acquisition de nouveaux actifs avec report du démembrement. Le choix des actifs à acquérir se fera d'un commun accord entre les DONATEURS et les DONATAIRES. A défaut d'accord, le choix des actifs à acquérir appartiendra aux DONATEURS. Les DONATAIRES acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément.

### **ACTION RÉVOCATOIRE**

A défaut par les DONATAIRES d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, les DONATEURS pourront faire prononcer la révocation de la donation contre le DONATAIRE défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, les DONATEURS reprendront les biens dans le lot du DONATAIRE sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

### DÉCHARGE 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 s'inquiéter et se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

### RESPECT DU PARTAGE ANTICIPÉ

Les DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Pour le cas où au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué par l'un ou l'autre des DONATAIRES, pour quelque cause que ce soit, chacun des DONATEURS, sous réserve de la validité de cette clause au jour de son application, déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes, celui des DONATAIRES qui se refuserait à son exécution, et faire donation hors part successorale de ladite portion dans la quotité disponible à celui ou à ceux des DONATAIRES contre lesquels l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des DONATAIRES.

### CONSETEMENT À L'ALIÉNATION DU BIEN DONNÉ INTERVENTION DES HÉRITIERS PRÉSOMPTIFS DES DONATEURS

En cas d'aliénation du bien donné avec le consentement des DONATEURS, les DONATAIRES donnent dès à présent leur consentement, chacun en ce qui le concerne et en pleine connaissance de cause, à toute aliénation à laquelle chacun des DONATAIRES pourra procéder. Les DONATAIRES veulent ainsi, par l'effet de ce consentement et conformément aux dispositions de l'article 924-4 du Code civil, que l'action en réduction ne puisse alors être exercée contre le tiers bénéficiaire de l'aliénation.

### TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITÉS DE JOUISSANCE PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE RÉSERVE D'USUFRUIT

Les DONATEURS réservent à leur profit leur vie durant l'usufruit des biens donnés en nue-propriété aux DONATAIRES, ainsi qu'il a été précisé. Ils jouiront de cet usufruit « raisonnablement » et conformément aux dispositions régissant la matière.

En tant que de besoin, les DONATEURS se font en outre réciproquement donation éventuelle de l'usufruit ainsi réservé -ce qu'ils acceptent respectivement- afin qu'au décès du prémourant l'usufruit profite intégralement au survivant des époux.

Les DONATAIRES ont la propriété des biens qui leur sont présentement donnés à compter de ce jour et en auront la jouissance à compter de l'extinction de l'usufruit ci-dessus réservé, c'est-à-dire au plus tardif des décès des DONATEURS. Ils devront respecter les obligations attachées à leur qualité de nus-propriétaires conformément à la loi et aux statuts.

#### Précisions sur l'usufruit :

Le Notaire soussigné a porté à la connaissance des Parties que la présente constitution d'usufruit successif s'analyse comme une **donation à terme de biens présents**. En cas de divorce, **elle n'est pas révoquée automatiquement**. Toutefois une révocation volontaire demeure possible par le donateur de l'usufruit successif, préalablement à l'entrée en vigueur du divorce.

Convention des époux relative à l'hypothèse de leur divorce :

Le donateur et le donataire de l'usufruit successif conviennent expressément que, sauf volonté contraire du donateur, la présente constitution d'usufruit successif **sera révoquée de plein droit en cas de divorce**, à compter du jour de son entrée en vigueur. Cette volonté contraire du donateur, le cas échéant, sera constatée par écrit préalablement à l'entrée en vigueur du divorce, par exemple dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, ou dans le jugement de divorce. Elle rendra la libéralité irrévocable.

\* \* \*

Il est précisé le cas échéant que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudicière, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément à l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits dans la succession.

Par suite, si le conjoint survivant opte pour l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, cet usufruit ne pourra pas s'exercer sur tous les biens existants.

<b>AGRÉMENT - PACTE D'ACTIONNAIRES</b>
--

**AGRÉMENT**

Conformément à l'article 11 des statuts de la SOCIÉTÉ, les titres sont librement cessibles entre le cédant et ses descendants.

**PACTE D'ACTIONNAIRES**

Les DONATEURS déclarent qu'il n'existe pas de pacte d'actionnaires.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les Parties dispensent le notaire soussigné de fournir plus ample information quant à l'origine des titres sociaux présentement donnés et déclarent pleinement se satisfaire des informations précisées aux présentes, les DONATEURS déclarant qu'ils ont pleine et entière disposition de leurs droits et qu'aucun obstacle juridique n'empêche la réalisation de la présente donation.

**REMISE DE PIÈCES**

Les DONATAIRES déclarent être en possession des statuts à jour de la société dont les droits sociaux sont présentement donnés, d'une copie de son extrait K Bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce compétent, et avoir pu consulter à loisir et préalablement les documents comptables et le registre des délibérations de la société.

<b>FORMALISME</b>
-------------------

**OPPOSABILITÉ A LA SOCIÉTÉ**

Les DONATEURS, agissant en qualité de Gérants de la SOCIÉTÉ déclarent, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et en vue de son opposabilité à la société, agréer la présente donation et se la tenir pour dûment signifiée, et par conséquent dispenser les Parties de sa signification par acte d'huissier.

**CINQUIÈME PARTIE**  
**DÉCLARATIONS FISCALES - FISCALITÉ**

**REGIMES FISCAUX - ENGAGEMENTS**

Les DONATEURS déclarent que le(s) bien(s) immobilier(s) détenu(s) par la société dont les parts sont données ne s'inscrit(vent) dans aucun dispositif fiscal (de type imputation du déficit foncier sur le revenu global, lois Besson, Robien, Duflot ...) nécessitant le respect de certaines conditions que la présente donation remettrait en cause.

Par ailleurs, les DONATEURS déclarent n'avoir conclu aucune convention avec l'agence nationale de l'habitat dont la contrepartie serait un engagement de location.

**NOMBRE D'ENFANTS**

Les DONATEURS déclarent qu'ils ont deux (2) enfants, seuls présomptifs héritiers, tous DONATAIRES aux présentes.

**RAPPEL DES DONATIONS ANTERIEURES**

Les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation aux DONATAIRES, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

En conséquence, la présente donation par les DONATEURS au profit des DONATAIRES bénéficiera d'un abattement de 100.000 €.

**TERRITORIALITÉ DES DROITS DE MUTATION**

Pour la perception des droits dus en France au titre de l'article 750 ter du Code général des impôts :

Le Notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article 4 B du Code général des impôts français :

« 1. Sont considérées comme ayant leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 A :

- a. Les personnes qui ont en France leur foyer ou le lieu de leur séjour principal ;
- b. Celles qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non, à moins qu'elles ne justifient que cette activité y est exercée à titre accessoire ;
- c. Celles qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques.

2. Sont également considérés comme ayant leur domicile fiscal en France les agents de l'Etat qui exercent leurs fonctions ou sont chargés de mission dans un pays étranger et qui ne sont pas soumis dans ce pays à un impôt personnel sur l'ensemble de leurs revenus.

Et les parties déclarent :

- Les DONATEURS qu'ils sont résidents de Suisse et n'ont pas leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4B du Code Général des Impôts.
- Chacun des DONATAIRES qu'il est résident de Suisse et n'a pas, au jour de la donation, son domicile fiscal en France au sens de l'article 4B du Code Général des Impôts et ce, depuis plus de 6 ans au cours de 10 dernières années.
- Que les biens donnés sont situés en France.

Il est rappelé que la France et la Suisse ne sont pas liées par une convention fiscale applicable aux donations.

Les dispositions de l'article 750 ter du Code Général des Impôts français s'appliquent donc pleinement.

En conséquence, en application des dispositions de l'article 750 ter du Code Général des Impôts, **la présente donation est totalement assujettie aux droits de mutation à titre gratuit français.**

Monsieur Daniel KÄSTLI et Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI, sont invités à se rapprocher d'un conseil du pays de leur résidence, afin de préciser les conséquences fiscales localement applicables à la présente donation.

### CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Les DONATEURS rappellent que la valeur des biens présentement donnés et partagés est de € se répartissant comme suit :

<b>Valeur donnée en pleine propriété par chacun des DONATEURS</b> .....	€
A chacun des DONATAIRES .....	€
Abattement de droit commun disponible .....	100.000 €
Valeur taxable .....	Néant
Droits dus .....	Néant
Total des droits dus par DONATAIRE .....	Néant
Soit pour tous les DONATAIRES .....	Néant
<b>Valeur donnée en nue-propriété par chacun des DONATEURS</b> .....	€
A chacun des DONATAIRES .....	€
Abattement de droit commun disponible .....	€
Valeur taxable .....	Néant
Droits dus .....	Néant
Total des droits dus par DONATAIRE .....	Néant
Soit pour tous les DONATAIRES .....	Néant
<b>Total des frais et droits dus (estimation)</b> .....	€

### FRAIS ET DROITS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par les DONATEURS qui s'y obligent.

Les Parties se reconnaissent cependant informées de la solidarité existante entre elles pour le paiement des droits consécutifs à tout redressement éventuel.

### PRÉSOMPTION DE PROPRIÉTÉ

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. 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. En application des dispositions de l'article 752 du Code Général des Impôts, premier alinéa, sont présumées 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.

### **FORMALITÉ**

Cet acte sera enregistré à la recette des impôts compétente où seront perçus les droits de mutation le cas échéant. A cet effet, les Parties confèrent à tout collaborateur de l'Office Notarial tous pouvoirs à l'effet de produire toutes justifications, établir et signer tous actes rectificatifs.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou en vue de rectifier une erreur matérielle, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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, notamment en vue de mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

### **ÉLECTION 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 SINCÉRITÉ**

Avant de clore, le Notaire soussigné a informé les Parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les Parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte a lieu sans autres soultes que celles pouvant être relatées dans le présent acte.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant stipulation de soulte non indiquée dans le présent acte.

### **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 délégué, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

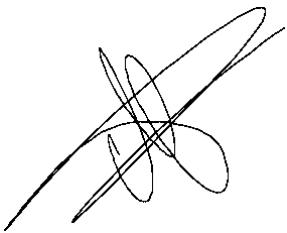
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).


Si ces 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.

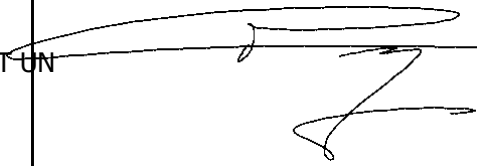
### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré et visualisé sur support électronique, en l'étude du Notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les Parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le Notaire a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>Mme FACCIN Alizée</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à LE VESINET le 26 octobre 2021</p>	
--	--

<p><b>M. RKIK Rida</b> <b>agissant en qualité</b> <b>de représentant a</b> <b>signé</b></p> <p>à LE VESINET le 26 octobre 2021</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>THIERY FRANK a</b> <b>signé</b></p> <p>à LE VESINET L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT SIX OCTOBRE</p>	
--	---

**« GRAND BERNOS 61 »**

Société Civile au capital de 800.000 euros  
Siège social : LACANAU (33680), 61 avenue du Grand Bernos  
RCS BORDEAUX n°819.226.366

---

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**EN DATE DU 13 OCTOBRE 2021**

**ET DONATION-PARTAGE EN DATE DU 26 OCTOBRE 2021**  
(Donation-partage parts sociales)

Certifiés conformes par

La Gérance



J. J. J. J. J.

Régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

## ASSOCIES

Constituée entre les personnes suivantes et toute autre personne qui acquerrait ultérieurement la qualité d'associé, et régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

**1ent)** Monsieur Daniel **KÄSTLI**, époux de Madame Susanne Caroline **GATTIKER**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Né à BOLLIGEN (SUISSE), le 31 octobre 1960,

De nationalité Suisse.

Non résident de France au sens de la réglementation fiscale.

**2ent)** Madame Susanne Caroline **GATTIKER**, épouse de Monsieur Daniel **KÄSTLI**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Née à BERNE (SUISSE), le 28 mai 1963.

De nationalité Suisse.

Non résidente de France au sens de la réglementation fiscale.

Tous deux mariés sous le régime légal de la participation aux acquêts en l'absence de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MÜNCHENBUCHSEE (SUISSE), le 14 septembre 1990. Ledit régime adapté aux termes d'un acte reçu par Me Thomas Aebersold, notaire à BERNE (SUISSE) le 21 décembre 2012. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

**3ent)** Monsieur Luca Manuel **KÄSTLI**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Né à BERNE (SUISSE), le 19 novembre 1997.

Célibataire et non lié par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

De nationalité Suisse.

Non résident de France au sens de la réglementation fiscale.

**4ent)** Mademoiselle Annina Carina **KÄSTLI**, demeurant à 3052 ZOLLIKOFEN (SUISSE), Flurweg 62.

Née à BERNE (SUISSE), le 6 juillet 2000.

Célibataire mineure.

De nationalité Suisse.

Non résidente de France au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés les « **Associés** ».

## STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE

### TITRE PREMIER

#### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

##### ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société de **forme civile**.

##### ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- **L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers, et notamment par voie de mise à disposition gratuite des immeubles sociaux au profit des associés.**
- L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers.
- Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société, CAUTION HYPOTHECAIRE de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

##### ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : « **GRAND BERNOS 61** ».

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

Le siège social est fixé à **LACANAU (33680), 61 avenue du Grand Bernos**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

##### ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La durée de la société peut être prorogée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

## TITRE DEUXIEME APPORTS - PARTS SOCIALES

### ARTICLE 6 - APPORTS

#### 6.1 Apport en numéraire

##### 6.1.1 Montant de l'apport en numéraire

Il est apporté à la société :

- par M. Daniel KÄSTLI la somme de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (399.999,00 €)** ;
- par Mme Susanne KÄSTLI la somme de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (399.999,00 €)** ;
- par M. Luca KÄSTLI la somme de **UN EURO (1,00 €)** ;
- par Mlle Annina KÄSTLI la somme de **UN EURO (1,00 €)**.

##### 6.1.2 Versements des fonds - Libération des apports.

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire ouvert au nom de la société.

#### 6.2 Apport en nature

Néant.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **HUIT CENT MILLE EUROS (800.000 €)**, montant cumulé des apports ci-dessus. Il est divisé en **mille (800.000) parts**, d'**UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 800.000 attribuées comme suit :

- A **M. Daniel KÄSTLI**, la pleine propriété de soixante-douze mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 1 à 72.799, ci ..... 72.799 parts
  - A **Mme Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI**, la pleine propriété de soixante-douze mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées 400.000 à 472.798, ci .....72.799 parts
  - A **M. Luca KÄSTLI** :
    - \*la pleine propriété de soixante mille et une parts numérotées de 72.800 à 102.799, 472.799 à 502.798 et 799.999,
    - \*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 132.800 à 266.399, l'usufruit appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI,
    - \*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 532.799 à 666.398, l'usufruit appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI,
- Ci, .....327.201 parts

- A **Mme Annina KÄSTLI** :

\*la pleine propriété de soixante mille et une parts numérotées de 102.800 à 132.799, 502.799 à 532.798 et 800.000,

\*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 266.400 à 399.999, l'usufruit appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI,

\*la nue-propriété de cent trente-trois mille six cents parts numérotées de 666.399 à 799.998, l'usufruit appartenant à Madame Susanne GATTIKER, épouse KÄSTLI et l'usufruit réversible appartenant à Monsieur Daniel KÄSTLI,

Ci, .....327.201 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci .....800.000 parts

### **ARTICLE 7 BIS – TERMINOLOGIE**

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme « associé » vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 14 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

### **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

#### **8.1 Augmentation du capital**

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires devront le cas échéant être agréés selon les modalités fixées à l'article 11 ci-après.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature 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 voie de création de parts nouvelles.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

#### **8.2 Réduction du capital**

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de 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.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-propriétaires entre eux.

#### **8.3 Comptes courants d'associés**

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.



## **ARTICLE 9 - LIBERATION DES PARTS**

### **9.1 Parts de numéraire**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé étant compté en entier.

### **9.2 Parts d'apport en nature**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou droit apporté.

## **ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

## **ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES**

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-proprété, doit être constatée par un écrit.

La cession en usufruit, en nue-proprété ou en pleine propriété n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-proprété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession, ainsi qu'entre le cédant et ses descendants. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propiété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-propiétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propiété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article.

Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc...) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propiétaires ou usufruitiers ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

## **ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE**

### **12.1 Décès**

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue-propiété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue-propiété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant. Les héritiers qui sont associés de la société ou descendants du défunt, ne sont pas soumis à agrément. Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Pour les parts transmises par décès et soumises à agrément, les parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

### **12.2 Retrait d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-proprétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé, le nu-proprétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

### **ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-proprétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7 bis, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la 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 mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

##### Droits de vote :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

##### Droit aux résultats :

- Le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.
- Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-proprétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de réserves sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de 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 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-proprétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 14. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil et uniquement dans les rapports entre associés, les associés mineurs ne sont tenus des dettes sociales dont l'origine est antérieure à leur majorité qu'à hauteur et dans la limite du montant de leur apport (montant de leur participation dans le capital social). En conséquence, la part des dettes sociales excédant le montant des apports des associés mineurs incombant à ces derniers sera supportée par les associés majeurs en proportion de leur participation dans le capital social.

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

## **ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-proprétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

## **TITRE TROISIEME** **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 17 - GERANCE, NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS**

#### **17.1 Nomination de la gérance**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et à la majorité prévues pour les décisions ordinaires ; toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Les gérants de la société sont : **M. Daniel KÄSTLI** susnommé et **Mme Susanne KÄSTLI** susnommée.

#### **17.2 Durée des fonctions**

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-proprétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par tout associé, tout nu-proprétaire ou tout usufruitier.

#### **17.3 Révocation**

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-proprétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et majorité prévues pour les décisions ordinaires ; toutefois, en cas de gérance statutaire, la décision collective est prise selon les règles de quorum et de majorité prévues à l'article concernant les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-proprétaire.

#### **17.4 Vacance de la gérance**

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut convoquer l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant ou à défaut, demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

### **ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-proprétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

### **ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE**

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire. Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

### **ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 15, chaque 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, des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

## **TITRE QUATRIEME** **DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 21 – OBJET**

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

### **ARTICLE 22 – CONSULTATION DES ASSOCIES**

#### **22.1 Modes de consultation**

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-proprétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

### **22.1.1 Assemblée générale**

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-proprétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, nus-proprétaires et usufruitiers sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

### **22.1.2 Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

### **22.1.3 Décisions constatées dans un acte**

Les associés, nus-proprétaires et usufruitiers peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des détenteurs de droit de vote toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

### **22.2 Participation aux assemblées**

Tout associé, usufruitier et nu-proprétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-proprété ou pleine proprété) et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-proprété ou en pleine proprété selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-proprétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

### **22.3 Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## **ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou des titulaires des droits de vote représentant plus de la moitié des droits de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant non statutaire, pour autant bien sûr que ces décisions relèvent des décisions collectives ordinaires.

## **ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-proprétaires ou de nouveaux usufruitiers.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement des parts des nus-proprétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou encore de dissoudre la société ;
- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes de l'article 14 des statuts pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires ;
- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 14 représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire. Pour cette dernière catégorie de décision, si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié.

## **ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.



Lors de toute consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

**TITRE CINQUIEME**  
**EXERCICE SOCIAL - COMPTES**  
**AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

**ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL**

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

**ARTICLE 27 - COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes 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.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

**ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 14 et 15 des présents statuts.

**ARTICLE 29 – DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 3° alinéa du Code civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

### **ARTICLE 30 – LIQUIDATION**

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-proprétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices ; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-proprétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

## **TITRE SIXIEME**

### **PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - CONTESTATIONS**

#### **ARTICLE 31 – PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 32 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-proprétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

#### **ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour les associés et la société en leurs demeures et siège respectifs.

