

A3M 45
Société civile immobilière
Siège social : ORLEANS (45100), 68 rue Guignegault Bâtiment B
RCS d'ORLEANS
SIREN 799.411.087

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Le 27/12/2023

A 9 heures 30,

Les associés de la société civile immobilière "A3M 45" se sont réunis au siège social en assemblée générale, sur la convocation régulière faite par la gérance.

Sont présents:

Monsieur Olivier MUSSON, titulaire de 899 parts

Madame Alizée MUSSON, titulaire d'1 part

L'assemblée est présidée par Monsieur Olivier MUSSON, associé-gérant.

Le Gérant constate que tous les associés sont présents ou représentés, et que l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Gérant rappelle que l'ordre du jour est la modification de clauses des statuts portant sur :

- la répartition des bénéfices en cas de démembrement
- le droit de vote de l'usufruitier et du nu-propiétaire
- l'agrément des associés en cas de cession entre vifs
- l'agrément des associés en cas de succession
- modification de l'objet social

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ;

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la modification des statuts comme suit :

Au paragraphe « Article 10. Droits attachés aux parts », remplacer :

« ...

En cas de démembrement des parts sociales, les droits dans les bénéfices conférés par la qualité d'usufruitier correspondent au bénéfice courant de l'exercice et les droits du nu-propiétaire correspondent au résultat net des cessions des éléments composant l'actif immobilisé et la prise en compte des déficits réalisés par la société revient de droit au nu-propiétaire qui en tant qu'associé, répond des dettes de la société; toute convention de répartition des bénéfices entre l'usufruitier et le nu-propiétaire devra être conclue ou insérée dans les statuts avant la clôture de l'exercice concerné aux termes d'un acte régulièrement enregistré.

... »

Par :

« ...

Lorsqu'existe un démembrement de propriété sur des parts sociales, le bénéfice ordinaire distribué revient à l'usufruitier.

Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, au nu-propiétaire (dans la limite du résultat global de l'exercice) sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités,

AM 09

l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

En cas de démembrement des parts, le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient en pleine propriété au nu-propiétaire.

Par exception, les titulaires de droits démembreés conservent la possibilité de s'accorder sur une répartition autre relative au bénéfice exceptionnel.

Le cas échéant, la perte est supportée par les associés dans la même proportion que celle prévue pour la répartition du bénéfice.

... »

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la modification des statuts comme suit :

Au paragraphe « Article 11. Indivisibilité des parts », remplacer :

« ...

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. »

Par :

« ...

En cas de démembrement de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, le droit de vote est exercé, pour toutes les décisions collectives, indépendamment de leur forme, par le seul usufruitier.

Toutefois, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives ; cette participation étant exclusive de l'exercice de tout droit de vote.

Situation des usufruitiers - report de l'usufruit sur le prix des parts – convention de quasi-usufruit

De convention expresse, il est convenu que les fonds qui seraient dus à un porteur de parts sociales démembreées, du fait d'une cession de parts, de la liquidation de la société ou de l'exercice d'un retrait sur lesdites parts seraient versés en totalité à l'usufruitier desdites parts.

Les porteurs de parts démembreées conviennent qu'en cas de cession desdites parts, de retrait portant sur ces parts ou de liquidation de la société, l'usufruitier pourra s'il le souhaite bénéficier, sur le prix de cession, d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil. Il pourra disposer du prix, mais à charge pour lui d'en opérer la restitution au jour de l'extinction de son usufruit, selon les modalités définies ci-après.

Il pourra renoncer à ce droit par le reversement aux nus propriétaires de la part leur revenant à tout moment jusqu'à l'extinction de son usufruit à charge pour lui d'en obtenir valable quittance.

Droits du quasi-usufruitier

Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, le quasi-usufruitier bénéficiera de toutes les prérogatives résultant de cette qualité ; à ce titre, il pourra disposer des sommes résultant du paiement du prix de cession ou retrait des parts comme s'il en était plein propriétaire.

En aucun cas, le nu-propiétaire ne pourra revendiquer ou exciper de quelque droit que ce soit à l'égard des tiers contractants du quasi-usufruitier.

Quasi-usufruit et créance de restitution

Le quasi usufruitier s'oblige à rendre à l'extinction de son droit aux nus propriétaires au jour de la cession, du retrait ou de la liquidation, ou à ses ayants droit, l'équivalent de la somme faisant l'objet du quasi-usufruit.

Les nus propriétaires pourront, si bon leur semble, demander que cette créance soit productive d'intérêts sur la base d'une fois le taux de l'intérêt légal.

Le nu-propriétaire ne pourra faire valoir sa créance de restitution qu'au décès de l'usufruitier.

... »

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la modification des statuts comme suit :

Au paragraphe « Article 15. Cession de parts entre vifs », remplacer :

« ...

Toutes autres cessions de parts entre conjoints n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

... »

Par :

« ...

*Toutes autres cessions de parts entre conjoints **ou avec un tiers** n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.*

... »

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la modification des statuts comme suit :

Au paragraphe « Article 16. Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux », remplacer :

« ...

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divisé ou indivisé des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

... »

Par :

« ...

*Les parts sociales sont transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, **après agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.** Les héritiers devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divisé ou indivisé des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.*

... »

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise la modification des statuts comme suit :

Au paragraphe « Article 2. Objet », remplacer :

« ...

AM on

La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme de tout immeuble à usage professionnel, industriel, commercial, artisanal ou d'habitation ou mixte, non meublé et non équipé, que la société se propose d'acquérir ou qui lui sera apporté, et toutes opérations financières, mobilières, immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

... »

Par :

« ...

*La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme de tout immeuble à usage professionnel, industriel, commercial, artisanal ou d'habitation ou mixte, non meublé **ou meublé**, et non équipé **ou équipé**, que la société se propose d'acquérir ou qui lui sera apporté, et toutes opérations financières, mobilières, immobilières et se rattachant à l'objet social.*

... »

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

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Olivier MUSSON avec faculté de délégation, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

FORMALITES

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Fait à ORLEANS
Le 28 décembre 2023

Pour copie certifiée conforme
le Gérant



