

19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS
Société civile au capital de 3.234.000,00 EUR €
Siège à VINCENNES (94300), 12 rue Renon
Immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 791786056

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
Le treize janvier,
A 9 heures,
A VINCENNES (94300) 12 rue Renon,
Au siège de la société,

Les associés de la Société dénommée **19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS**, société civile au capital de 3.234.000,00 EUR €, dont le siège est à VINCENNES (94300), 12 rue Renon, identifiée au SIREN sous le numéro 791786056 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, à savoir :

Monsieur Stéphane POURQUE, demeurant à VINCENNES (94300), 12 rue Renon,
Monsieur Christophe POURQUE, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 3 rue de la Néva,
Titulaires, savoir :

Monsieur Stéphane POURQUE

- 9358 parts sociales numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810, 24061 à 28200.
- la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

Monsieur Christophe POURQUE

- 9358 parts sociales numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 32340.
- la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

Représentant tous les associés ici présents.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée ;
- le texte des résolutions proposées.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société et qu'ils ont eu la possibilité de poser toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.
Il rappelle que l'opération envisagée entre dans l'objet social.

L'assemblée est présidée par Monsieur Stéphane POURQUE, agissant en qualité de gérant de ladite société.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

La S.C.I. a été créée dans le passé la gestion de l'immeuble 19/21 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS.

Les deux associés ici présents envisagent d'effectuer des donations des parts sociales de la société à leurs enfants en nue-propriété.

Ils souhaitent, compte tenu du jeune âge de ceux-ci, garder le maximum de pouvoirs que leur permet la loi et la jurisprudence en leur nouvelle qualité d'usufruitier.

P.C

SP

Et d'agréer les enfants des deux associés comme nouveaux associés nus-proprétaires des parts sociales de leurs pères respectifs.

1^{ère} résolution :

De ce fait ils envisagent de modifier le paragraphe « démembrement » actuellement le suivant :

« Démembrement »

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué. »

Par celui-ci :

« Démembrement »

« 1 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentées aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Le droit de vote attaché à la part sociale appartient :

. à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires,
. et également à l'usufruitier (et non pas au nu-proprétaire) dans les assemblées générales extraordinaires,

Le droit de vote appartient à l'usufruitier (et non au nu-proprétaire) pour chaque décision y compris celles concernant l'affectation des bénéfices.

Le tout sauf autre convention contraire ultérieure :

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales. »

2^{ème} résolution :

Ils envisagent de modifier le paragraphe concernant les pouvoirs de la gérance actuellement le suivant :

PZ

SP

« ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

« Pouvoirs

« La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer. »

Par celui-ci :

« ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

« Pouvoirs

« La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Effectuer des travaux sur les biens immobiliers appartenant à la société pour un montant supérieur à CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR),
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer. »

3^{ème} résolution :

FC

SP

Conformément à la clause d'agrément concernant les mutations entre vifs des parts sociales de la société prévue dans les statuts, les deux associés ici présents envisagent d'agrèer comme nouveaux associés, suite aux donations qu'envisagent leurs pères respectifs, savoir :

- Madame Bénédicte POURQUE épouse TAUREAU,
 - et Monsieur Bastien POURQUE,
- Tous deux fille et fils de Monsieur Stéphane POURQUE,
- Monsieur Antoine POURQUE,
 - et Madame Camille POURQUE,
- Tous deux fils et fille de Monsieur Christophe POURQUE.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi :

- modification de la clause « démembrement » des statuts visée ci-dessus,
- limitation des pouvoirs de la gérance dans les rapports entre associés,
- agrément des enfants des associés comme nouveaux associés ainsi vu ci-dessus.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les deux résolutions à l'ordre du jour.

RESOLUTION

Ces trois résolutions sont mises aux voix.

Pour l'adoption : deux voix.

Contre l'adoption : zéro voix.

Abstentions : zéro voix.

Les trois résolutions sont adoptées à l'unanimité.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Stéphane POURQUE 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 de l'opération.

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 à ** heures.

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.

Fait à VINCENNES,
Le 13 janvier 2024.

Stéphane POURQUE



Christophe POURQUE

