

38 OUEST
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 72 Chemin du Crêt de Chaume
38330 ST ISMIER
449 445 501 RCS GRENOBLE

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 20 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt juin,
A dix heures,

Les associés de la société 38 OUEST, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Monsieur Benoît JOBARD

titulaire de 48 parts sociales en usufruit

Madame Béatrice JOBARD

titulaire de 48 parts sociales en usufruit

Monsieur Alexis JOBARD

- titulaire d'UNE (1) part sociale en pleine propriété
- titulaire de 24 parts sociales en nue-propriété

Madame Céline JOBARD

- titulaire d'UNE (1) part sociale en pleine propriété
- titulaire de 24 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Stanislas JOBARD

- titulaire d'UNE (1) part sociale en pleine propriété
- titulaire de 24 parts sociales en nue-propriété

Mademoiselle Caroline JOBARD

- titulaire d'UNE (1) part sociale en pleine propriété
- titulaire de 24 parts sociales en nue-propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Benoît JOBARD, gérant associé.

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

- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Refonte statutaires,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

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 cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance d'un acte sous signature privée en date du 3 juin 2024, décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

« Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) euros.

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

	PP	NP	US
Monsieur Benoît JOBARD à concurrence de quarante-six parts en usufruit, numérotées de 2 à 23 et de 25 à 47, et de deux parts en pleine propriété, numérotées 1 et 24,	2		46
Madame Béatrice JOBARD à concurrence de quarante-six parts en usufruit, numérotées de 48 à 70 et de 72 à 95, et de deux parts en pleine propriété, numérotées 71 et 96,	2		46
Monsieur Alexis JOBARD à concurrence de vingt-trois parts en nue-propriété, numérotées 2 à 11 et 48 à 59, et d'une part en pleine propriété numérotée 97,	1	23	
Madame Céline JOBARD à concurrence de vingt-trois parts en nue-propriété, numérotées de 12 à 23 et de 60 à 70, et d'une part en pleine propriété numérotée 98,	1	23	
Monsieur Stanislas JOBARD à concurrence de vingt-trois parts en nue-propriété, numérotées 25 à 35 et 72 à 83, et d'une part en pleine propriété numérotée 99,	1	23	
Mademoiselle Caroline JOBARD à concurrence de vingt-trois parts en nue-propriété, numérotées 36 à 47 et 85 à 95, et d'une part en pleine propriété numérotée 100,	1	23	
Total égal au nombre de parts composant le capital social : <u>100</u> »			

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de remplacer les tirets « 1 – Pouvoirs externes » et « 2 – Pouvoirs internes » de l'alinéa 6 de l'article 17 « GERANCE » des statuts, par les stipulations suivantes :

ARTICLE 17 – GERANCE

« Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion conformément à l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit 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 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. Un gérant ne peut conférer une délégation de pouvoirs qu'avec l'accord de tous les gérants.

Les fonctions de gérant pourront donner droit à une rémunération et sera fixée par décision collective ordinaire des associés. Il pourra simplement prétendre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de remplacer l'alinéa 3 de l'article 18 « FORME DES DECISIONS » des statuts par les stipulations suivantes :

ARTICLE 18 – FORME DES DECISIONS

« Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires ; ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales, à l'exception :

- du changement de la nationalité de la société ou d'augmentation des engagements d'un associé,
- du transfert du siège social à l'étranger,
- de la transformation de la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,
- de l'agrément d'un nouvel associé,
- de l'emprunt ou de la constitution de garanties sur tout ou partie de l'actif de la société, de toute augmentation ou réduction de capital social.

Pour ces dernières décisions à prendre, le droit de vote s'exerce de façon conjointe et indivisible par l'usufruitier et le nu-propiétaire qui seront tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi le ou les usufruitiers ou nus-propiétaires des parts sociales concernées. A défaut d'entente, il appartient au titulaire de droits démembres le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier comme suit l'article 20 « COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION » des statuts :

ARTICLE 20 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION

Il est ajouté l'alinéa suivant :

« En cas de démembrement de titres sociaux :

Il convient de distinguer le résultat de l'exercice et les réserves.

Résultat de l'exercice

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social :

- répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant augmenté ou diminué du report à nouveau,
- porter le résultat courant de l'exercice en report à nouveau,
- affecter le résultat en réserves.

En cas de distribution du résultat courant, celui-ci bénéficie aux seuls usufruitiers.

Concernant le résultat exceptionnel, les sommes distribuées sont :

- réemployées en démembrement, en nue-propiété et en usufruit (subrogation),
- ou réparties entre le nu propriétaire et l'usufruitier selon la valeur économique qu'avaient leurs droits respectifs dans les parts de la SCI bien avant la vente,
- ou bien encore attribuées à l'usufruitier en quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil.

En cas de perte courante, celle-ci doit être comblée par l'usufruitier, à défaut de bénéfice ayant permis de compenser cette perte dans un délai de 5 ans.

En cas de perte exceptionnelle, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent la combler à proportion de la valeur économique de leurs droits respectifs sur les parts de la SCI, si les résultats de la société n'ont pas permis de la compenser dans un délai de 5 ans.

A défaut d'affectation du résultat comptable régulièrement validé par une assemblée générale, celui-ci est considéré comme étant inscrit en report à nouveau.

Les réserves

Concernant les distributions de réserves, les sommes distribuées sont :

- réemployées en démembrement, en nue-propriété et en usufruit (subrogation),
- ou réparties entre le nu propriétaire et l'usufruitier selon la valeur économique qu'avaient leurs droits respectifs dans les parts de la SCI bien avant la vente,
- ou bien encore attribuées à l'usufruitier en quasi-usufruit, conformément à l'article 587 du Code Civil.

D'un point de vue fiscal, le résultat courant est imposé dans le chef de l'usufruitier, que celui-ci soit un bénéfice ou une perte.

En cas de réalisation d'un résultat exceptionnel seul l'usufruitier devra acquitter l'impôt correspond, sauf dans la situation où le résultat serait distribué et où les sommes seraient réparties entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, auquel cas le résultat devra être taxé chez l'usufruitier et le nu-propriétaire dans la même proportion.

En cas de perte exceptionnelle, chaque titulaire de droits démembrés devra déclarer sa quote-part de perte, à proportion de la valeur économique de leurs droits respectifs. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution 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 le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Le présent procès-verbal est signé par chacune des Parties dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) certifié par l'autorité de Certification « JESIGNEXPERT ». Les Parties reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et confèrent date certaine à la signature du présent procès-verbal au 20 juin 2024, quelle que soit la date de signature électronique du Protocole via l'Autorité de Certification « JESIGNEXPERT ».

Monsieur Benoît JOBARD

Madame Béatrice JOBARD

Monsieur Alexis JOBARD

Madame Céline JOBARD

Monsieur Stanislas JOBARD

Mademoiselle Caroline JOBARD