

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,**

**Le 27 mai 2024**

**A 10 heures**

**Au siège social de la société ci-après nommée,**

La Société dénommée **15 R&D**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 107 rue du Château, non encore immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation régulièrement faite de la gérance adressée à chacun d'entre eux.

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

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des associés de la société et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Mathieu de CHANALEILLES, agissant en qualité d'associé.

Est désigné comme secrétaire Madame Marie de BOISSET, agissant en qualité d'associé.

Le président d'assemblée constate que :

Sont présents ou valablement représentés :

- La Société dénommée VNA PARTNERS, Société à responsabilité limitée au capital de 3.603.500,00 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 107 RUE DU CHATEAU , identifiée au SIREN sous le numéro 823495585 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, représentée par Monsieur Mathieu de CHANALEILLES, en sa qualité de gérant de ladite Société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 28 des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Titulaire de 21 parts, portant les numéros 1 à 21.

- Monsieur Vassily de CHANALEILLES,

Titulaire de 49 parts, portant les numéros 22 à 70.

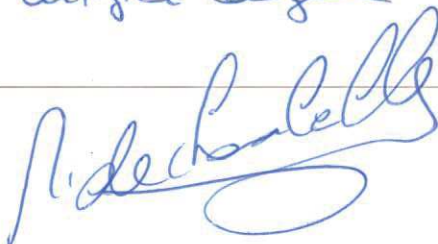
- Madame Marie de BOISSET,

Titulaire de 25 parts, portant les numéros 71 à 95.

- Monsieur Mathieu de CHANALEILLES,

Titulaire de 5 parts, portant les numéros 96 à 100.

Bon pour copie certifiée conforme  
à l'original.  
Le gérant



de se ju ju

Total des parts sociales présentes ou représentées : 100 parts sociales sur les 100 parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la convocation adressée aux associés de la société.

### **ORDRE DU JOUR**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MARQUIER notaire à PARIS le 8 avril 2024, les associés ont établi les statuts de la société civile immobilière « 15 R&D ».

La société n'ayant pas encore été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, il y a lieu d'apporter au statut la rectification suivante :

Sous le paragraphe « Régime fiscal de la société » :

#### **Au lieu de lire :**

##### **« REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

*La société est soumise à l'impôt sur les sociétés compte tenu de son objet social qui prévoit la réalisation d'opérations commerciales ou assimilées.*

*Il est fait observer aux associés que l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés, hors option volontaire, doit s'apprécier à raison de l'activité exercée, année par année.*

*Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.*

##### **Taxe sur la valeur ajoutée**

*Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.*

*En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.*

##### **Déclaration annuelle**

*Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :*

*La situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;*

*L'identité et l'adresse des associés à la même date ;*

*Le nombre de parts détenues par chacun d'eux.*

*Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.*

*Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.*

*de SC M M*

Démembrement de propriété – Répartition des bénéfices et pertes

*Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-propriétaire. »*

**Il y a lieu de lire :**

**« REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

*Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. »*

**DECLARATION ANNUELLE**

*Les associés s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :*

*la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;*

*l'identité et l'adresse des associés à la même date ;*

*le nombre de parts détenues par chacun d'eux.*

*Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.*

*Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »*

Le reste des statuts demeure inchangé.

- Pouvoirs.

**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**

Les associés décident à l'unanimité de modifier le régime fiscal de la société et par conséquent de modifier les statuts comme suit :

Sous le paragraphe « Régime fiscal de la société » :

**Au lieu de lire :**

**« REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

*La société est soumise à l'impôt sur les sociétés compte tenu de son objet social qui prévoit la réalisation d'opérations commerciales ou assimilées.*

*Il est fait observer aux associés que l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés, hors option volontaire, doit s'apprécier à raison de l'activité exercée, année par année.*

*VC SC M M*

*Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.*

Taxe sur la valeur ajoutée

*Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.*

*En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujéti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.*

Déclaration annuelle

*Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :*

*La situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;*

*L'identité et l'adresse des associés à la même date ;*

*Le nombre de parts détenues par chacun d'eux.*

*Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.*

*Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.*

Démembrement de propriété – Répartition des bénéfices et pertes

*Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire. »*

Il y a lieu de lire :

« REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

*Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. »*

Déclaration annuelle

*Les associés s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :*

*la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;*

*l'identité et l'adresse des associés à la même date ;*

*le nombre de parts détenues par chacun d'eux.*

*Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.*

*Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent*

15 SC  

*un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »*

Cette résolution est mise aux voix  
Pour l'adoption : 100 voix.  
Contre l'adoption : néant.  
Abstention : néant.  
**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

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 gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Monsieur Mathieu de CHANALEILLES :

Madame Santillane de CHANALEILLES :

Pour la société VNA PARTNERS,  
Monsieur Mathieu de CHANALEILLES :

Monsieur Vassily de CHANALEILLES :