

3A IMMO
Société Civile Immobilière
Capital : 1.000 Euros
Siège social : 6 avenue du Belvédère 63122 CEYRAT
RCS CLERMONT-FERRAND 914 657 879

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES
DU 8 AOUT 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE HUIT AOUT à 10 heures 30, en l'Office Notarial de PONT-DU-CHATEAU (63430)
1 Place de la République,

Les membres de la société se sont réunis en assemblée générale ordinaire sur la convocation du Gérant.

La séance est ouverte sous la présidence du Gérant, Monsieur Maxime MOUTRAN

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Maxime MOUTRAN

Propriétaire de cinquante parts sociales
numérotées de 1 à 50, ci50 parts

- Madame Roly MOUTRAN

Propriétaire de cinquante parts sociales
numérotées de 51 à 100, ci50 parts

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

Le Président constate en conséquence que l'assemblée réunissant la totalité du capital social, peut valablement délibérer.

Le Président rappelle l'ordre du jour de la présente assemblée ainsi conçu :

ORDRE DU JOUR

- Modifier l'article 14 des statuts concernant l'information des associés,
- Modifier l'article 16 des statuts concernant les convocations des assemblées générales,
- Modifier l'article 18 des statuts concernant l'assistance et la représentation aux assemblées générales,
- Modifier l'article 25 des statuts concernant la détermination et l'affectation du résultat
- Pouvoirs à conférer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La feuille de présence,
- Les statuts de la société,
- Le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions proposées,

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et Monsieur le Président répond en particulier à un certain nombre de questions qui lui ont été posées.

Sur une nouvelle question du Président, personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés décide de modifier l'article 14 des statuts concernant l'information des associés, lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 14 – POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

(...)

Information des associés

Les associés propriétaires de parts sociales en pleine propriété et/ou l'usufruitier, et/ou le nu-propriétaire ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation. »

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés décide de modifier l'article 16 des statuts concernant les convocations des assemblées générales, lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 16 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé propriétaire de parts sociales en pleine propriété ou tout titulaire de parts sociales démembrées (nue-propriété ou usufruit) non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés propriétaires de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance. »

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés décide de modifier l'article 18 des statuts concernant l'assistance et la représentation aux assemblées générales, lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 18 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES »

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Ils sont valablement représentés aux assemblées générales par toute personne mandataire désignée aux termes d'un mandat de protection future ayant pris effet conformément aux dispositions de l'article 425 du Code civil.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés décide de modifier l'article 25 des statuts concernant la détermination et l'affectation du résultat, lequel sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 25 – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT »

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

A défaut d'approbation du rapport d'ensemble de la gérance et des comptes annuels, le résultat est réputé affecté en report à nouveau.

La distribution de réserves est attribuée à l'usufruitier des parts sociales dans son intégralité, l'usufruitier sera alors tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

En cas de démembrement de parts sociales, et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant tant des résultats courants qu'exceptionnels ; exceptés ceux prélevés sur les réserves ou ceux provenant de la cession

d'actifs sociaux. L'usufruitier sera alors tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

En cas de distribution de dividendes provenant de la cession d'actifs sociaux ou de prélèvements sur les réserves, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes ; l'usufruitier est alors redevable des impôts dus à raison des bénéfices courants et des bénéfices exceptionnels. L'usufruitier sera alors tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

En cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales (usufruit / nue-propriété) les sommes distribuées tirées du résultat courant et du résultat exceptionnel seront réservées dans leur intégralité à l'usufruitier.

L'usufruitier sera alors tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit au bénéfice du nu-propriétaire.

Dans cette hypothèse, l'usufruitier pourra valablement statuer seul sur le sort du « résultat d'opérations courantes », à savoir soit sa mise en distribution, soit sa mise en réserves qui seront qualifiées de « Réserves ordinaires » et sur le sort du « résultat d'opérations exceptionnelles », à savoir soit sa mise en distribution, soit sa mise en réserves qui seront qualifiées de « Réserves contractuelles ».

Ces dispositions cesseront de s'appliquer au décès de l'usufruitier.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

Cas particulier des pertes et démembrement de propriété des parts sociales

Sauf convention contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier devra supporter les pertes.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices ; par suite, il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Démembrement propriété des parts sociales et boni de liquidation

Il est en outre ici précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation.

Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété ; l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit si le boni est composé de biens fongibles. L'usufruitier sera alors tenu d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit. »

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des associés donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'effectuer les formalités légales de publicité, de dépôt et autre qu'il appartiendra, y compris les formalités par voie dématérialisée.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par la gérance et tous les associés présents.

Monsieur maxime MOUTRAN
Gérant associé

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'O' followed by a horizontal line.

Madame Roly MOUTRAN
Gérante associée

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' and 'M' followed by a horizontal line.