

4N
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 6 chemin de la Morinière - 85300 CHALLANS
882 285 372 RCS LA ROCHE SUR YON

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 28 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit juin, à quinze heures,

Les associés de la société 4N, société civile au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, 6 chemin de la Morinière 85300 CHALLANS, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Madame Alison NAULEAU, titulaire de 5 parts sociales en pleine propriété et 45 parts en nue-propriété

Monsieur Nicolas NAULEAU, titulaire de 45 parts sociales en usufruit

Madame Sandra NAULEAU, titulaire de 45 parts sociales en usufruit

Monsieur Teddy NAULEAU, titulaire de 5 parts sociales en pleine propriété et 45 parts 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 Madame Sandra NAULEAU, gérante associée.

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

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Lecture du rapport de la gérance,
- Nomination d'une cogérance,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de dispositions statutaires,
- Refonte de la numérotation des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,

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

- le rapport de la gérance,
- 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de cogérant pour une durée illimitée à compter de ce jour, Monsieur Nicolas NAULEAU demeurant 6 Chemin de la Morinière 85300 CHALLANS.

Les cogérants exerceront leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME 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.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance de l'acte authentique de donation-partage en date du 12 décembre 2023 ayant acté le transfert de la nue-propriété des parts Monsieur Nicolas NAULEAU et de Madame Sandra NAULEAU à, respectivement, Madame Alison NAULEAU et Monsieur Teddy NAULEAU, décide de modifier les statuts en y intégrant les dispositions suivantes portant sur :

- Le mandat à effet posthume ;
- Les règles de fonctionnement en cas de démembrement et notamment :
 - o La répartition du droit de vote entre usufruitier et nue-propriétaire ;
 - o Les règles applicables à la répartition du bénéfice social en présence d'un démembrement ;
- Le mandat de protection future.

« ARTICLE – Mandat à effet posthume

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérant ou non, et continue avec les associés survivants et, le cas échéant, les héritiers et légataires de l'associé ou des associés décédés dans les conditions visées dans les présents statuts.

Conformément aux dispositions des articles 812 et suivants du Code civil, les associés et leur(s) dirigeant(s) reconnaissent en outre la pleine efficacité de tout mandat à effet posthume qui pourrait être établi par un ou plusieurs associés de son vivant, sous réserve que ledit mandat soit (i) conforme aux dispositions législatives en vigueur et (ii) précise l'aménagement contractuel des droits et obligations du ou des associés concernés.

En cas de mise en œuvre d'un mandat à effet posthume, les héritiers ou légataires de l'associé décédé visés par ledit mandat sont représentés par un ou plusieurs mandataires désignés, qu'il(s) soi(en)t associé(s) ou non de la Société, dans la limite des pouvoirs qui lui (leur) ont été conférés par ledit mandat.

Il est ici précisé que la représentation par un mandataire à effet posthume concerne uniquement l'exercice des prérogatives d'un associé. A ce titre, un mandataire à effet posthume ne saurait pouvoir valablement exercer les fonctions de Gérant ou tout autre mandat social aux lieu et place d'un dirigeant défunt ; cette situation d'empêchement étant encadrée par les dispositions légales en vigueur ainsi que par les dispositions des présents statuts. »

« ARTICLE – Indivision – Démembrement des parts sociales

Indivision

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part sociale. Les propriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. Le mandataire chargé de les représenter pourra être un associé, un dirigeant ou toute autre personne choisie par les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Pour le cas où les parts sociales détenues en indivision seraient visées dans un mandat à effet posthume, les indivisaires seront alors, pour l'exercice de leurs droits, valablement représentés par le ou les mandataires à effet posthume ainsi désignés, dans la limite des pouvoirs conférés aux termes dudit mandat.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre des associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont également applicables à chaque nu-propriétaire des parts sociales grevées en usufruit ainsi qu'il sera dit ci-après.

Des dispositions particulières pourront, le cas échéant, être prévues aux termes des présents statuts, à l'article relatif aux mutations par décès, concernant l'exercice du droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est indivise entre une ou plusieurs personnes soumises à agrément. »

« Démembrement de propriété des parts sociales

.Répartition du droit de vote entre usufruitier et nu-propriétaire : Principes généraux

Sous réserve des stipulations prévues ci-après, si une ou plusieurs parts sociales sont grevées d'usufruit, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée pour toutes les décisions collectives, sans préjudice des droits du nu-propriétaire de participer aux assemblées et sous réserve des dispositions ci-après. Pour les décisions collectives des associés devant se prononcer sur le changement de nationalité de la Société, l'augmentation des engagements d'un associé, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, la fusion, la scission ou l'apport partiel des actifs de la Société, la transformation de la Société en une autre forme de société ou de groupement dans lequel la responsabilité des associés n'est pas limitée au montant de leurs apports ou encore le changement de régime fiscal de la Société, le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire seul.

Néanmoins, pour l'adoption des décisions collectives qui requièrent, en vertu de la loi et des présents statuts, l'unanimité des associés sans autres précisions, l'adoption de ces décisions nécessitera l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Nonobstant ce qui précède, 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 lors des décisions de la collectivité des associés.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou tout autre moyen légal préalablement à l'assemblée ou à la prise de décision par les associés. La Société sera alors tenue de respecter cette convention pour les décisions mentionnées expressément dans la convention qui lui aura été notifiée ou, à défaut, pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Pour toutes décisions, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient de la même information et seront convoqués dans les mêmes formes et délais aux assemblées générales de la Société.

Ainsi, le nu-propriétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à

toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propiétaire.

Ils sont, dans les mêmes conditions, informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant les décisions sociales.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de justice ou tout autre moyen légal, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la Gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propiétaire ou requérant l'accord unanime de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

.Démembrement de propriété des parts sociales résultant d'une donation partiellement exonérée au titre d'un engagement collectif Dutreil (Art. 787 B du CGI)

Le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée en raison d'une donation partiellement exonérée de droits de mutation à titre gratuit en vertu d'un engagement collectif de conservation de titres régi par l'article 787 B du CGI sera exercé comme suit :

- ✓ par l'usufruitier seul pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ;*
- ✓ par le nu-propiétaire seul pour toutes les autres décisions.*

.Répartition des prérogatives financières

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception préalablement à l'assemblée ou à la prise de décisions par les associés, les droits pécuniaires de l'usufruitier et du nu-propiétaire sont répartis entre eux conformément aux dispositions de l'article 30 des statuts. »

« ARTICLE – INCAPACITE D'UN ASSOCIE – MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Conformément aux dispositions des articles 477 et suivants du Code civil, les associés et leur(s) dirigeant(s) reconnaissent la pleine efficacité de tout mandat de protection future qui pourrait être établi à l'égard de l'un ou de plusieurs associés, sous réserve pour ledit mandat d'être (i) conforme aux dispositions législatives en vigueur et de (ii) préciser l'aménagement contractuel des droits et obligations de l'associé concerné.

Ainsi, pour le cas où une personne physique associée se trouverait, en cours de vie sociale, « dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté », elle pourra être valablement représentée, notamment pour l'exercice de ses droits de vote lors des décisions collectives des associés, par un ou plusieurs mandataires de protection future dans la limite des pouvoirs conférés aux termes dudit mandat dans le respect des dispositions légales en vigueur.

A défaut, seules les dispositions législatives en vigueur en telle matière seront applicables. Ainsi, les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ou dans l'incapacité d'exprimer momentanément leur volonté pourront participer au vote.

Il est ici précisé que la représentation par un mandataire de protection future concerne uniquement l'exercice des prérogatives d'un associé. A ce titre, un mandataire de protection future ne saurait pouvoir valablement exercer les fonctions de Gérant ou tout autre mandat social au lieu et place d'un dirigeant empêché ; cette situation d'empêchement étant encadrée par les dispositions légales en vigueur ainsi que par les dispositions des présents statuts. »

*« .Règles applicables à la répartition du bénéfice social en présence d'un démembrement
En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les distributions de dividendes issus de bénéfices courants et les distributions de dividendes issus de bénéfices exceptionnels.*

Les dividendes issus de bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent en pleine propriété à l'usufruitier. En contrepartie, chaque usufruitier supportera seul l'impôt afférent audit résultat.

Toute distribution devra être réalisée par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice tel qu'indiqué au paragraphe précédent.

Pour tous paiements que la Société aurait à faire au profit des usufruitier et nu-proprétaire, la Société sera valablement libérée par le versement des sommes en cause entre les seules mains de l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit, à défaut d'une répartition différente qui lui aurait été notifiée par les usufruitier et nu-proprétaire préalablement à la tenue de l'assemblée.

Les dividendes issus de bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que des réserves distribuées, reviennent au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront, au choix des parties :

- *soit faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers ;*
- *soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil ;*
- *soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit ou sur la base d'une autre répartition validée par chacune des parties.*

En l'absence de répartition différente décidée par les parties, la distribution du résultat exceptionnel s'opèrera par virement sur un compte démembré ouvert aux noms respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire ou en pleine propriété à chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire à hauteur de leurs droits respectifs. En cas de pluralité d'usufruitiers et/ou de nus propriétaires, il conviendra d'ouvrir un compte démembré par couple usufruitier/nu-proprétaire. »

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente et de l'ajout de nouvelles dispositions statutaires, de refondre la numérotation des articles des statuts.

Les associés valident dans leur ensemble, et articles par articles, les nouveaux statuts.

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 la gérance.

Sandra NAULEAU

Nicolas NAULEAU

« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant »

Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

DocuSigned by:

D485AA8DD89F437...

DocuSigned by:
NICOLAS NAULEAU
CE5DE92CF6904C8...