

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE
LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le 20 NOVEMBRE

A 20h00

Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée **A & B 1306**, Société civile immobilière au capital de 2 000,00 €, dont le siège est à **BONDUES (59910)**, 30 rue Fouquet Lelong Résidence le Lys d'Or, appartement 10, identifiée au SIREN sous le numéro 882 047 400 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LILLE**.

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

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Monsieur Bernard FONDU, agissant en qualité de gérant associé.

Est désigné comme secrétaire : Madame Audrey PERRAULT.

La feuille de présence, dûment signée par les associés, permet de constater la présence ou la représentation des associés suivants :

- Sont présents Monsieur Bernard FONDU et Madame Audrey PERRAULT.
- Sont représentés NEANT.

Total des parts présentes ou représentées : **DEUX CENTS (200)** parts sociales sur les **DEUX CENTS (200)** 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 tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social à : **BONDUES (59910)**, 180, Domaine de la Vigne.
- Nouvelle définition des pouvoirs internes de la gérance.
- Modification consécutive de l' article 10 des statuts.
- Pouvoirs.

Sont à la disposition des associés, sur le bureau de l'assemblée : les statuts, la copie de la convocation, les récépissés postaux, les documents sus-énoncés adressés aux associés, la feuille de présence, les pouvoirs.

Puis, le président déclare que les mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toute question au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : **NEANT**

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

BE **AP**

RESOLUTIONS

1ère résolution

Transfert du siège social à BONDUES (59910), 180, Domaine de la Vigne, à compter du 1er janvier 2024.

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

La résolution est adoptée.

2ème résolution

Réorganisation des pouvoirs internes de la gérance : Attribution de tous les pouvoirs à l'usufruitier.

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

La résolution est adoptée.

3ème résolution

Afin de donner suite à la 2^{ème} résolution, les associés décident qu'à compter du 1er janvier 2024, l'article 10 des statuts doit être ainsi rédigé :

«

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts 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. En

BF

AP

cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

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 pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »*

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

La résolution est adoptée.

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 nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à Monsieur Bernard FONDU 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.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21 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 gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Fait à BONDUES

Le 20/11/2023



N.

AP