**ABBY**
**Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros**
**Siège social : 4 Place de l'Eglise**
**SAINT AUBIN**
**56420 PLUMELEC**
**918 966 466 RCS VANNES**

---

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 1er SEPTEMBRE 2024**

L'An deux mille vingt-quatre,
Le Premier septembre,
A Dix heures,

Monsieur Olivier NICOLAS,
Demeurant Landrin 56420 PLUMELEC,

Propriétaire de la totalité des 100 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la société ABBY,

Associé unique et seul gérant de ladite Société,

A pris les décisions suivantes :

- Autorisation de la cession d'une part sociale, intervenue ce jour entre Monsieur Olivier NICOLAS et Monsieur Philippe TASTARD,
- Transformation de la société en société civile immobilière,
- Modification de l'objet social,
- Adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- *Modification de la répartition des parts sociales,*
- Nomination du gérant,
- *Assujettissement à l'impôt sur les sociétés,*
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

**PREMIERE DECISION**

L'Associé unique rappelle son projet de céder une (1) part sociale lui appartenant dans la société, à Monsieur Philippe TASTARD.

***Cette résolution étant adoptée, la séance est interrompue afin que les parties concernées par la cession de parts sociales puissent procéder à la signature des actes. Les actes étant signés, la séance est ouverte à nouveau, à dix heures et trente minutes, sur l'ordre du jour n'ayant pas encore été abordé.***

***La société est désormais pluripersonnelle. Monsieur Philippe TASTARD, nouvel associé, participe à l'assemblée générale à compter de cet instant.***



PT O.N

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de solliciter le régime dérogatoire, à savoir l'atténuation conditionnelle prévue à l'article 202 *ter* du Code Général des Impôts.

L'assemblée générale décide qu'aucune modification ne sera apportée aux écritures comptables et constate que l'imposition des bénéfices, plus-values et profits sera possible sous le régime fiscal applicable à la société dans sa nouvelle forme.

L'assemblée générale précise que les créances sont déjà à leur valeur vénale.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir constaté la sortie de l'essentiel des éléments d'actif mobiliers et immobiliers affectés à l'activité commerciale et après avoir constaté que l'activité est désormais civile, décide de transformer la Société en Société civile immobilière à compter de ce jour.

La Société déposera donc une liasse sous la forme de SARL, datée du 31 août 2024, ainsi qu'un bilan d'ouverture sous la forme de SCI, daté du 1er septembre 2024.

Dorénavant, la Société sera régie par les dispositions du livre troisième du Code civil, par toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les nouveaux statuts qui seront adoptés par la présente Assemblée.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide que la dénomination sociale, la durée et le siège social de la société ne sont pas modifiées.

Son capital social reste fixé à 1 000 euros divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'objet social qui sera désormais le suivant :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;

- La propriété et la gestion, à titre civil, de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens immobiliers, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;



PT O.N

- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement de biens sociaux ;

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisses avec ou sans garantie hypothécaire ;

- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social ;

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

L'ensemble des engagements de la SARL entrant dans l'objet de la SCI seront repris par la SCI.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, en conséquence de la décision de transformation qu'elle vient de prendre, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société sous sa nouvelle forme et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions prévues par les statuts de la Société sous sa nouvelle forme, nomme en qualité de gérant de la Société pour une durée indéterminée, à compter du 1er septembre 2024 à minuit :

- Monsieur Olivier NICOLAS, demeurant Landrin, 56420 PLUMELEC

**Monsieur Olivier NICOLAS** exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Le gérant sera tenu de consacrer tout son temps aux affaires sociales. Il disposera des pouvoirs prévus à l'article 16 des statuts.

L'assemblée générale décide que **Monsieur Olivier NICOLAS** ne percevra aucune rémunération.



PT O.N

***Monsieur Olivier NICOLAS*** *déclare qu'il accepte les fonctions de gérant et qu'il n'est frappé par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.*

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

Monsieur Olivier NICOLAS déclare qu'il accepte les fonctions de gérant et qu'il n'est frappé par aucune mesure ou disposition

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que la transformation de la Société en société civile immobilière est définitivement réalisée.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale constate que la Société relèvera du régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

L'Assemblée Générale constate le changement de secteur d'activité de la Société et le maintien dans le champ d'application de la TVA de l'ensemble des opérations réalisées par la SARL.

L'Assemblée Générale décide que la Société poursuivra les engagements souscrits en matière de TVA et soumettra à celle-ci les cessions ultérieures de biens d'investissement et procédera, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 210 de l'annexe II du Code général des Impôts.

L'Assemblée Générale décide que la Société optera, auprès de l'Administration fiscale, pour l'assujettissement à la TVA selon les règles du régime réel simplifié, à compter de ce jour.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide que la transformation de la Société en société civile n'entraînera pas de changement de son régime fiscal, la Société optant dès ce jour pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206, 3 du Code général des impôts. Elle donne tous pouvoirs à la gérance à l'effet, conformément à l'article 239 du Code général des impôts, d'en aviser le service des impôts.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide que tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront pris en charge par la société qui s'y oblige.

En outre, L'Assemblée Générale décide de soumettre à la formalité de l'enregistrement le présent procès-verbal au droit fixe de 125 euros.



RT OP

Les associés prennent l'engagement de conserver les titres pendant 3 ans à l'issue de cette transformation.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.***

**DOUZIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 31 août 2024 n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en société civile immobilière.

Les comptes de cet exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions de la loi relatives aux sociétés civiles.

La gérance de la Société sous sa forme à responsabilité limitée fera à l'Assemblée Générale Annuelle qui statuera sur ces comptes un rapport sur l'exécution de son mandat pendant la période courue du premier jour de l'exercice en cours jusqu'au jour de la transformation.

Ce rapport sera soumis au droit de communication des associés dans les conditions fixées par la loi et les nouveaux statuts.

La collectivité des associés statuera sur ces comptes conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions de la loi relatives aux sociétés civiles. Elle statuera également sur le quitus à donner à la gérance de la Société sous son ancienne forme.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés et répartis entre les associés suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa forme de société civile.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

**TREIZIEME 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 par Monsieur Philippe TASTARD, nouvel associé, et par Monsieur Olivier NICOLAS, acceptant les fonctions de gérant à compter du 1er septembre 2024.

**Monsieur Olivier NICOLAS**
*« Lu et approuvé – Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*
Lu et approuvé, Bon pour acceptation des fonctions de gérant

**Monsieur Philippe TASTARD**
*« Lu et approuvé »*
lu et approuvé



PT O.N