

SCI 74 NOISY
Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €
Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins
RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

Bon pour copie certifiée
conforme à
l'original
le gérant
Gilles Perrot

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le SEIZE JUILLET
A 20 heures
Au siège social de la société ci-après nommée,**

Les associés de la société dénommée **74 NOISY**, Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €, dont le siège est à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins, identifiée au SIREN sous le numéro 495359234 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL

se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation régulièrement faite par la gérance à chacun d'entre eux.

L'assemblée est présidée par Monsieur Gilles PERROT, agissant en qualité d'associé-gérant, et nommé président de la présente assemblée par tous les associés.

Sont présents :

- Monsieur Gilles PERROT, titulaire de 572 parts sociales ;
- Madame Manon PERROT, titulaire de 264 parts sociales ;
- Madame Jeanne PERROT, titulaire de 264 parts sociales.

Total des parts présentes ou représentées : 1100 parts sociales sur les 1100 parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote en assemblée générale extraordinaire.

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

- Le rapport de la gérance sur les motifs et le but de l'augmentation de capital projetée ;
- le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée ;
- les arrêtés de comptes établis et certifiés par la gérance ;
- un exemplaire des statuts.

Le Président déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée donne acte au président de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Préalablement, les associés ont exposé ce qui suit :

SP
JP

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €
Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins
RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

EXPOSE

1 – Constitution de la Société Civile Immobilière 74 NOISY

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) du 26 mars 2007, enregistré au S.I.E. de SAINT-MAUR-DES-FOSSES, le 27 mars 2007, bordereau n° 2007/231, case n° 11, il a été constitué entre Monsieur Gilles PERROT, Madame Patricia PUPIN, Mademoiselle Manon PERROT et Mademoiselle Jeanne PERROT une société présentant les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : « 74 NOISY »
- Forme : société civile régie par le titre IX du livre III du code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents.
- Objet : ladite société a pour objet l'acquisition, la gestion et l'exploitation par location ou autrement par voie civile de tous biens et droits immobiliers et en particuliers l'acquisition des biens immobiliers situés 74 rue de Noisy-le-Sec à BAGNOLET (93170) ; l'édification de toutes constructions et immeubles ; l'aménagement et l'installation immobilières desdits locaux ; et généralement, toutes opérations civiles immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles d'en faciliter le développement et l'accomplissement à l'exclusion de toutes opérations qui n'auraient pas un caractère civil.
- Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) 194 rue des Moulins.
- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
- Capital social : CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), divisé en MILLE CENT (1.100) parts sociales d'une valeur nominale unitaire de CENT EUROS (100,00 €).
- Apport et répartition du capital social :
 - Monsieur Gilles PERROT, titulaire de 352 parts, représentant une valeur de 35.200,00 € ;
 - Madame Patricia PUPIN-PERROT, titulaire de 220 parts, représentant une valeur de 22.000,00 € ;
 - Mademoiselle Manon PERROT, titulaire de 264 parts, représentant une valeur de 26.400,00 € ;
 - Et Mademoiselle Jeanne PERROT, titulaire de 264 parts, représentant une valeur de 26.400,00 €.

La libération du capital social a été laissée à la discrétion du gérant après accord préalable et écrit des associés.

- Cession de parts :

Il a été prévu sous l'article 11 ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

1. Forme : La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil.

2. Agrément : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes autres cessions, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission, ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les 3/4 des parts sociales. »

- Exercice social : chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
- Gérance : par acte sous seings privés séparé en date à FONTENAY-SOUS-BOIS du 26 mars 2007, Monsieur Gilles PERROT a été nommé premier gérant pour une durée indéterminée.

La société a été immatriculée le 11 avril 2007 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL et identifiée au SIREN sous le numéro 495 359 234.

*GP
JP*

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €

Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins

RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

2 - Acquisition par la société dénommée 74 NOISY de biens et droits immobiliers à BAGNOLET (93170)

Suivant acte reçu par Maître SIMON, Notaire à BAGNOLET, le 27 avril 2007, la société 74 NOISY a acquis les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis commune de BAGNOLET (93170) 74 rue de Noisy-le-Sec, cadastré, Section Q, numéro 8, lieudit 74 rue de Noisy-le-Sec, pour une contenance de 00ha 04a 57ca,

Le lot numéro TRENTE-TROIS (33) de l'état descriptif de division, comprenant :

a) La propriété exclusive et particulière de :

Un appartement dans le bâtiment A. au 4^e étage, porte face sur le palier, comprenant : entrée, deux pièces.

b) Et la copropriété à concurrence des VINGT-NEUF MILLIEMES (29/1.000èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro QUATORZE (14) de l'état descriptif de division, comprenant :

a) La propriété exclusive et particulière d'une cave dans le bâtiment A, au sous-sol, portant le numéro 14.

b) Et la copropriété à concurrence d'UN/MILLIEME (1/1.000ème) des parties communes générales de l'immeuble.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT DEUX MILLE EUROS (102.000,00 €) payé comptant et quittancé audit acte dont partie au moyen d'un prêt par la banque dénommée HSBC, dont le siège est à PARIS (75008), 103 avenue des Champs Elysées, d'un montant de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €) remboursable sur une durée de 10 ans, au moyen de 120 mensualités d'un montant chacune, assurance comprise, de 575,60 €. La première échéance a été prélevée le 27 mai 2007 et la dernière était prévue le 27 avril 2017 ou 27 avril 2019.

A la garantie du remboursement dudit emprunt, il a été pris une inscription de privilège de prêteur de deniers au profit de la banque HSBC, pour un montant de 55.000,00 €, avec effet jusqu'au 27 avril 2020.

Audit acte, Monsieur Gilles PERROT et Madame Patricia PUPIN se sont portés cautions personnelles et solidaires pour le remboursement dudit prêt chacun à hauteur de la somme de 66.000 € en principal, intérêts, commission, frais et accessoires.

En outre, Monsieur et Madame PERROT se sont interdits aux termes dudit acte de céder à titre onéreux ou gratuit des parts sociales au profit de leurs associés mineurs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 25 juin 2007, volume 2007P, numéro 3908,

3 – Donation de parts du 13 juin 2012

Aux termes d'un acte reçu par Maître Chantal LAVISSE, notaire à PARIS en date du 13 juin 2012, Madame Patricia PUPIN a consenti la DONATION ENTRE VIFS HORS PART SUCCESSORALE au profit de son époux, Monsieur Gilles PERROT, qui a accepté, des DEUX CENT VINGT (220) parts sociales de la société dénommée 74 NOISY, sus-dénommée, d'une valeur nominale unitaire de CENT EUROS


SP

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €

Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins

RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

(100,00 €) et d'une valeur unitaire d'alors SOIXANTE DIX EUROS (70 €) compte tenu de la libération partielle du capital, soit pour 220 parts, une valeur globale de QUINZE MILLE QUATRE CENTS EUROS,

Suite à cette donation de parts, le capital social, fixé à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €), est divisé en 1 100 parts, numérotées de 1 à 1 100, d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, s'est trouvé réparti de la façon suivante :

- Monsieur Gilles PERROT, titulaire de 572 PARTS numérotées de 1 à 572,

Ci 572 parts

- Madame Manon PERROT, titulaire de 264 PARTS numérotées de 573 à 836,

Ci 264 parts

- Madame Jeanne PERROT, titulaire de 264 PARTS numérotées de 837 à 1 100,

Ci 264 parts

Soit au total, les MILLE CENT PARTS composant le capital de la société,

Ci 1 100 parts

4 - Vente par la société dénommée 74 NOISY de biens et droits immobiliers à BAGNOLET (93170)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien REGENT, notaire à PARIS, le 8 juin 2020, la société 74 NOISY a vendu à Monsieur Clément JEUNOT les lots de copropriété n° 14 et 33 de l'immeuble sis à BAGNOLET (93170), 74 rue de Noisy le Sec, moyennant le prix principal de 208.000 € en ce compris les honoraires de négociation s'élevant à 8 000 € toutes taxes comprises à la charge de la société. Sur ce prix a été également retenu le montant de l'impôt et des prélèvements sociaux dus au titre de la plus-value immobilière pour 19.476 €.

Les associés constatent que les avoirs en numéraire de la société s'élèvent actuellement, antérieurement aux apports en numéraire par Monsieur Gilles PERROT et par Madame Manon PERROT dont il va être parlé ci-après, à la somme de CENT SOIXANTE SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (176 900,00 €).

Ceci exposé, le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance ;
- Modification du siège social ;
- Augmentation de capital en numéraire par incorporation de réserves pour SOIXANTE SIX MILLE EUROS (66 000,00 €)
- Augmentation de capital en numéraire par suite d'apports par Monsieur Gilles PERROT de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR) et par Madame Manon PERROT de la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR)
- Modifications corrélatives statutaires.
- Pouvoirs.

Lecture est donnée par le gérant du rapport qu'il a établi.
Cette lecture terminée, la discussion est ouverte.

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €

Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins

RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

Puis la discussion close et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés décide à l'unanimité de fixer le siège social à l'adresse suivante :

8 rue des Belles Vues 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Les associés chargent Monsieur Gilles PERROT, gérant de la société, d'accomplir toutes les formalités relatives au transfert du siège social.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de la gérance, décide à l'unanimité d'augmenter le capital d'une somme de SOIXANTE SIX MILLE EUROS (66 000,00 €), pour le porter de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €) à CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (176.000,00 €) par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « Poste de réserves capitalisées ».

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de la création de six cent soixante (660) parts nouvelles de CENT EUROS (100,00 €) chacune, attribuées gratuitement aux associés à proportion de leur participation dans le capital social, soit 52 % pour Monsieur Gilles PERROT, 24 % pour Madame Manon PERROT et 24 % pour Madame Manon PERROT.

Après accord de tous les associés sur les éventuels rompus, les parts nouvelles se trouvent attribuées de la manière suivante :

Revenant à Monsieur Gilles PERROT : trois cent quarante quatre (344) parts nouvelles numérotées de 1101 à 1444

Revenant à Madame Manon PERROT : cent cinquante huit (158) parts nouvelles numérotées de 1445 à 1602

Revenant à Madame Jeanne PERROT : cent cinquante huit (158) parts nouvelles numérotées de 1603 à 1760.

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

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide à l'unanimité d'augmenter le capital social, porté à la somme de CENT SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (176.000,00 €) à la suite de la résolution qui précède, intégralement libéré, de la somme de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €), consécutivement aux apports en numéraires suivants :

Par Monsieur Gilles PERROT, associé de la société, à hauteur de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)

Par Madame Jeanne PERROT, associée de la société, à hauteur de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €).

Et ce par la création de MILLE CINQ CENT CINQUANTE (1550) parts sociales nouvelles numérotées de 1761 à 3310, émises au pair, dont la souscription revient à :

Monsieur Gilles PERROT, à concurrence de MILLE (1 000) parts sociales nouvelles numérotées de 1761 à 2760

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the document.

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €

Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins

RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

Madame Manon PERROT, à concurrence de CINQ CENT CINQUANTE (550) parts sociales nouvelles numérotées de 2761 à 3310.

Total égal au nombre de parts à souscrire : 1 550 parts.

Compte tenu du bilan de la SCI 74 NOISY établi par la gérance et approuvé par l'assemblée, de l'incorporation de réserves au capital tel que résultant de la première résolution, aucune prime d'apport ne peut être déagée.

La collectivité des associés prend acte de la délibération de la gérance qui reconnaît que les souscripteurs ont libéré le montant de leur souscription respective, savoir :

- Monsieur Gilles PERROT, la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR), sur le compte ouvert au nom de la société dans les livres de la banque « CCF », agence de PARIS Richard Lenoir, 92 boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS
- Madame Manon PERROT, la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR), sur un compte ouvert au nom de la société dans les livres de la banque « CCF », agence de PARIS Richard Lenoir, 92 boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS

L'assemblée générale constate ainsi que, l'augmentation de capital étant entièrement souscrite et les parts nouvelles entièrement libérées et réparties entre les souscripteurs dans la proportion de leur souscription, l'augmentation décidée sous la résolution est définitivement et régulièrement réalisée.

Pour se conformer à la loi, la collectivité des associés déclare que les 1 550 parts nouvelles ci-dessus créées, ont été réparties entre les associés apporteurs dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Elle décide que les parts nouvelles seront admises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de ce jour.

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

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de la modification du siège social et de la réalisation définitive de l'augmentation de capital résultant de l'adoption de la résolution ci-dessus, l'assemblée générale décide d'apporter les modifications suivantes aux articles 4, 6 et 7 des statuts qui seront désormais rédigés de la manière qui suit :

« ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 8 rue des Belles Vues 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire. »

SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €
Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins
RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

« ARTICLE 6 - APPORTS »

1°) Aux termes de l'acte sous signature privée constitutif des statuts de la société en date du 26 mars 2007, enregistré au S.I.E. de SAINT-MAUR-DES-FOSSES le 27 mars 2007, bordereau n° 2007/231, case n° 11, il a été apporté à la société une somme en numéraire de 110 000 € (cent dix mille euros), savoir :

- par Monsieur Gilles PERROT : trente cinq mille euros (35 000 €)
- par Madame Patricia PERROT : vingt deux mille euros (22 000 €)
- par Mademoiselle Manon PERROT : vingt six mille quatre cents euros (26 400 €)
- par Mademoiselle Jeanne PERROT : vingt six mille quatre cents euros (26 400 €)

Total des apports en numéraire : cent dix mille euros (110 000 €)

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Chantal LAVISSE, notaire à PARIS, le 13 juin 2012, enregistré au SIE de PARIS 1^{er} pôle enregistrement le 21 juin 2012 bordereau n° 2012/967 case n° 5, Madame Patricia PERROT a fait donation entre vifs hors part successorale de 220 parts sociales de la société à Monsieur Gilles PERROT.

3°) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 16 juillet 2024, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE EUROS (221.000,00 €) à la suite de l'incorporation de réserves pour SOIXANTE SIX MILLE EUROS (66.000,00 €), de l'apport en numéraire de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR) par Monsieur Gilles PERROT, et de l'apport en numéraire de la somme de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €) par Madame Manon PERROT.

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT TRENTE ET UN MILLE EUROS (331.000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE TROIS CENT DIX (3310) parts sociales numérotées de 1 à 3310, attribuées aux associés comme suit :

- Monsieur Gilles PERROT, titulaire de 1916 parts sociales numérotées de 1 à 572, de 1101 à 1444, et de 1761 à 2760

Ci 1916 parts

- Madame Manon PERROT, titulaire de 972 parts sociales numérotées de 573 à 836, de 1445 à 1602 et de 2761 à 3310,

Ci 972 parts

- Madame Jeanne PERROT, titulaire de 422 parts sociales numérotées de 837 à 1 100 et de 1603 à 1760,

Ci 422 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital 3310 parts

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



SCI 74 NOISY

Société civile immobilière au capital de 110.000,00 €

Siège social : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120), 194 rue des Moulins

RCS de CRETEIL numéro 495 359 234

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'effectuer toutes formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du tribunal de commerce et autres qu'il y aura lieu.

A 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.

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

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Monsieur Gilles PERROT déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé, après lecture, par tous les associés présents, pour servir et valoir ce que de droit.

L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Monsieur Gilles PERROT	
Madame Manon PERROT	
Madame Jeanne PERROT	