Pour copie certifiée conforme par le gérant



PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le TROIS SEPTEMBRE
Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée **ABARCA**, Société à responsabilité limitée au capital de 150000 €, dont le siège est à CAMBES-EN-PLAINE (14610), 20 rue des Faneurs, identifiée au SIREN sous le numéro 894200286 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Vincent ABRAHAM, agissant en qualité de gérant.
Est désigné comme secrétaire : Madame Isabelle ABRAHAM, agissant en qualité d'associée.

Le président d'assemblée constate que :
Sont présents l'ensemble des associés :
- Monsieur Vincent ABRAHAM
- Madame Isabelle ABRAHAM
- Madame Elise ABRAHAM
- Madame Clément ABRAHAM
- Madame Juliette ABRAHAM

Sont représentés néant.
Total des parts sociales présentes ou représentées : MILLE CINQ CENTS (1500) parts sociales sur les MILLE CINQ CENTS (1500) 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 :

ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 2 des statuts relatif à l'objet social

- Modification de l'article 13 des statuts relatif à l'indivisibilité des parts sociales

- Modification de l'article 27 des statuts relatif à la dissolution et à la liquidation

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.



DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte ; elle est résumée ainsi : Les associés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments relatifs à l'ordre du jour et recueilli tous renseignements utiles et nécessaires à leur prise de décision.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RESOLUTION

Première résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article 2 des statuts relatif à l'objet social, de la manière suivante :

« **ARTICLE 2 – OBJET**

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'activité de loueur en meublés non professionnel et plus généralement toutes activités de location de tous biens immeubles.
- L'acquisition en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment l'emprunt, la constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »

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

Deuxième résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article 13 des statuts relatif à l'indivisibilité des parts sociales, de la manière suivante :

« **ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Indivision

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie

de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

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, savoir :

Pour toutes les décisions ordinaires et notamment pour les décisions suivantes, sans que cette liste ne soit exhaustive :

Vente, acquisition, location, emprunt avec ou sans garantie hypothécaire, travaux à effectuer, agrément en cas de mutation entre vifs, de donation, ou de décès, retrait, révocation de gérant, nomination d'un nouveau gérant, transfert de siège autre que de la compétence de la gérance, affectation du résultat, dissolution, liquidation, modification des pouvoirs du gérant.

En cas d'aliénation des biens sociaux, le choix du remploi du prix de vente sera effectué à la seule discrétion de l'usufruitier

Et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

Les modalités du droit de vote.

Donner un agrément à toute mutation de parts sociales ou à leur nantissement

Décider la dissolution anticipée de la société ou sa prorogation ou sa liquidation.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

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 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.

En cas d'aliénation des biens sociaux, le choix du remploi du prix de vente sera effectué à la seule discrétion de l'usufruitier des parts **soit sous forme d'une nouvelle acquisition par la société, soit par la constitution de réserves, soit sous forme d'attribution de l'intégralité du prix de cession au profit du seul usufruitier sous forme de distribution de résultat exceptionnel, incluant également la plus-value éventuellement dégagée.**

En cas de distribution du prix de vente sous forme d'attribution de résultat décidé par l'usufruitier, ce dernier devra remployer les deniers dans l'acquisition de tous droits mobiliers ou immobiliers de son choix en démembrement de propriété ou décider de jouir comme bon lui semble des sommes distribuées sur lesquelles se constituera un quasi-usufruit, avec constitution d'une créance de quasi-usufruit au profit des nus-propriétaires avec dispense de sûreté en garantie du remboursement de la créance de quasi-usufruit. L'usufruitier pourra également décider de ventiler la distribution du prix avec les nus-propriétaires, conformément au barème de l'article 669 du code général des impôts ou une valorisation économique de l'usufruit. »

CA GA

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

Troisième résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article 28 des statuts relatif à la dissolution et à la liquidation, de la manière suivante :

« **ARTICLE 28 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**
La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant les trois quarts des parts sociales

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux, étant ici précisé que pendant le démembrement de propriété des parts, le boni de liquidation sera entièrement attribué à l'usufruitier avec constitution d'un quasi-usufruit.
La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

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

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Vincent ABRAHAM à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat, avec faculté de subdéléguée à tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Valérie BINET-PORET et le cabinet NACRE FORMALITÉS.
À 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.
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à.

FORMALITES

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 représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Le 3 septembre 2024