

A.L INVESTISSEMENT
SCI au capital de 1 000 euros,
Immatriculée au RCS de MEAUX sous le numéro 940 846 074,
dont le siège social est situé : 20 BIS QUAI AUGUSTE PRÉVOST 77500 CHELLES

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 26 FEVRIER 2025**

L'an 2025,

Le 26 février,

A 10 heures,

Les associés de la société A.L INVESTISSEMENT, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 20 BIS QUAI AUGUSTE PREVOST, 77500 CHELLES, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

Monsieur Frédéric NOYER, titulaire de quatre cent cinquante parts sociales en pleine propriété.

Madame Sandrine NOYER, titulaire de quatre cent cinquante parts sociales en pleine propriété.

La société S.A.F.R, titulaire de cent parts sociales en pleine 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 Monsieur Frédéric NOYER, gérant associé.

Madame Sandrine NOYER est nommée secrétaire.

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

ORDRE DU JOUR

- Démembrement des parts sociales
- Agrément des cessions de parts sociales

- Modification des statuts à la suite des cessions de parts sociales démembrées et insertion d'une clause de réversion d'usufruit dans les statuts

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide le démembrement de l'ensemble des parts sociales de la société.

Celles-ci sont affectées de la manière suivantes :

Monsieur Frédéric NOYER,

- quatre cent cinquante parts sociales en nue-propriété, ci	450 parts
- quatre cent cinquante parts sociales sociales en usufruit, ci	450 parts

Madame Sandrine NOYER,

- quatre cent cinquante parts sociales en nue-propriété, ci	450 parts
- quatre cent cinquante parts sociales en usufruit, ci	450 parts

Société S.A.F.R,

- cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
---	-----------

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Cession de Monsieur Frédéric NOYER au profit de Monsieur Alexandre NOYER

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de Monsieur Frédéric NOYER de céder :

- TROIS-CENTS (300) parts sociales **en nue-propriété**, issues du démembrement des parts numérotées de 151 à 450, lui appartenant dans la Société.

Cette cession est soumise à agrément, conformément à l'article 11 des statuts.

L'assemblée déclare agréer ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession sera signifiée à la Société.

Cession de Madame Sandrine NOYER au profit de Madame Laura NOYER

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de Madame Sandrine NOYER de céder :

- TROIS-CENTS (300) parts sociales **en nue-propriété**, issues du démembrement des parts numérotées de 601 à 900, lui appartenant dans la Société.

Cette cession est soumise à agrément, conformément à l'article 11 des statuts.

L'assemblée déclare agréer ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession sera signifiée à la Société.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence du démembrement et des cessions, l'assemblée modifie les articles des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 euros).

Il est divisé en 1000 parts de 1 euro chacune.

A la suite d'un démembrement en date du 26/02/2025, les parts sociales, numérotées de 1 à 1000, sont attribuées comme suit :

À **Monsieur Frédéric NOYER**,

CENT CINQUANTE (150) parts sociales en pleine propriété numérotées, 1 à 150, ci 150 parts ;

TROIS-CENTS (300) parts sociales en usufruit numérotées, 151 à 450, ci 300 parts ;

À **Madame Sandrine NOYER**,

CENT CINQUANTE (150) parts sociales en pleine propriété numérotées, 451 à 600, ci 150 parts ;

TROIS-CENTS (300) parts sociales en usufruit numérotées, 601 à 900, ci 300 parts ;

À **la société S.A.F.R.**,

CENT (100) parts sociales en pleine propriété numérotées, 901 à 1 000, ci 100 parts.

À **Monsieur Alexandre NOYER**,

TROIS-CENTS (300) parts sociales en nue-propriété numérotées, 151 à 450, ci 300 parts ;

À **Madame Laura NOYER**,

TROIS-CENTS (300) parts sociales en nue-propriété numérotées, 601 à 900, ci 300 parts ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires. »

« ARTICLE 10 – FORME, DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTS SOCIALES

Indivisibilité et démembrement

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

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.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

En ce qui concerne les décisions relatives à l'affectation des résultats, le droit de vote reste strictement réservé à l'usufruitier.

Toutefois, par dérogation statutaire à l'article 1844 du Code Civil, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier conviennent que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Réversion d'usufruit

RESERVE D'USUFRUIT

Monsieur Frédéric NOYER et Madame Sandrine NOYER se réservent expressément l'usufruit des parts sociales, cet usufruit étant lui-même un bien commun. Ils conviennent que cet usufruit réservé s'éteindra au décès du mourant des Usufruitiers.

CONSTITUTION D'USUFRUITS SUCCESSIFS

Chaque Usufruitier constitue, en outre, au profit de l'autre, un usufruit successif sur la totalité des parts sociales sonnées. Cet usufruit d'exercera dès le décès du prémourant.

Chaque époux déclare accepter expressément la donation d'usufruit successif consentie par l'autre. Par la suite, le nu-propiétaire ne deviendra plein propriétaire qu'au décès du survivant, c'est-à-dire à l'extinction des usufruits réservés et successifs.

INFORMATION DES USUFRUITIERS

Les époux Usufruitiers reconnaissent avoir été informés des conséquences de ces stipulations en cas de divorce conflictuel ou de séparation de corps et de biens, notamment :

- L'usufruit commun réservé fera partie de la masse des actifs à partager.
- Les donations d'usufruit successifs révocables en vertu de l'article 1096 du Code Civil, ne pourront être maintenus que sur la volonté expresse des Usufruitiers.

Les Usufruitiers déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences civiles de la présente réversion et déclarent dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit. »

Le reste de l'article reste inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater par un procès-verbal dressé après la signification à la Société de l'acte de cession ou l'inscription de la cession sur le registre des transferts tenu par la Société, le caractère définitif au jour de cette signification de la modification ci-dessus apportée aux statuts.

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 le gérant.

Le Président
Monsieur Frédéric NOYER

Le Secrétaire
Madame Sandrine NOYER