

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT SEPT DÉCEMBRE
A VINAY (38470) 10 Cours Stalingrad**

La Société dénommée **45°NORD**, Société civile immobilière au capital de 15000,00 €, dont le siège est à L'ALBENC (38470) 353, Impasse de l'Etournel, identifiée au SIREN sous le numéro 494 917 560 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance 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 Nicolas BICHET, agissant en qualité de gérant de ladite société.

- Sont présents :

Monsieur Nicolas Daniel BICHET, gérant d'entreprise, demeurant à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 22 mai 1960.

Veuf de Madame Emmanuelle Nam-Huong LE VAN.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Julia Charlotte Talila BICHET, commerciale, demeurant à ANGLETERRE (ROYAUME-UNI) 11 Queen Annes Gates RG4 5DU Reading Caversham.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 28 juin 1991.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Nicolas Valéry Henri MOSSER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le, enregistré à la mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE le 2 juillet 2018.

Madame Fanny Rosalie BICHET, designeuse, demeurant à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 114 rue Rambuteau Chez Mme LE VAN-HERBACH.

Née à LA TRONCHE (38700) le 11 février 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Le quorum est 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.

EXPOSE

La société dénommée société 45° Nord, Société Civile Immobilière au capital de 15 000,00 € dont le siège est à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 494 917 560,

Pour l'information du DONATAIRE, les principales caractéristiques de la société sont :

- Constitution - Immatriculation:

M.M

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à GRENOBLE (Isère), du 25 février 2007 régulièrement enregistré, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 45° Nord au capital de 15 000,00 € dont le siège est à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 494 917 560RCS GRENOBLE,

- Objet social : La société a pour objet: "La propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social".

- Gérant actuel : Monsieur Nicolas Daniel BICHET, sus nommé, a été nommé en qualité de gérant.

- Durée : La société a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation.

-Capital social

Le capital social est représenté par des apports en numéraires, entièrement libéré, effectués par les associés, lors de la constitution de ladite société.

« Le capital social est fixé à la somme totale de 15.000,00 euros (quinze milles euros) se décomposant comme suit :

Le capital social est divisé en 150 parts sociales de cent euros chacune numérotées de 1 à 150 et attribuées de la manière suivante. Il est attribué à :

Monsieur BICHET Nicolas Daniel, 147 parts, numérotées de 1 à 147 soit 147 parts

Madame LE VAN Emmanuelle, 3 parts, numérotées de 148 à 150 soit 3 parts Total 150 parts.

»

Etant ici précisé que par suite du décès de Madame Emmanuelle Nam-Huong LE VAN épouse BICHET survenu à L'ALBENC le 22 juillet 2023, de la dévolution successorale constatée aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Anaïs VANGI, notaire à VINAY le 27 décembre 2023, et délibération prise par assemblée générale extraordinaire des associés en date du 27 décembre 2023, la répartition actuelle des parts est la suivante :

« ARTICLE 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 15.000,00 euros (quinze mille euros) se décomposant comme suit :

Le capital social est divisé en 150 parts sociales de cent euros chacune numérotées de 1 à 150 et attribuées de la manière suivante :

	usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Nicolas BICHET			
-la pleine propriété de 147 parts numérotées de 1 à 147,			147 parts
-l'usufruit de 3 parts numérotées de 148 à 150	3 parts		
Madame Julia BICHET			
-la moitié indivise de 3 parts en nue propriété numérotées de 148 à 150		3 parts	
Madame Fanny BICHET			
-la moitié indivise de 3 parts en nue propriété numérotées de 148 à 150		3 parts	
TOTAL : 150 parts	3 parts	3 parts	147 parts

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription. »

- **Régime fiscal de la société** : la société est soumise aux dispositions de l'article 8 du Code général des impôts (translucidité fiscale).

- **Clause d'agrément** :

Aux termes de L'ARTICLE 15 des statuts de ladite société, il est prévu que :

« 15.1-La cession de parts doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

15.2 -Les cessions de parts entre associés.

La cession de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints, interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social (ou :se prononçant à l'unanimité ou :se prononçant à la majorité des trois quarts au moins du capital social) .../...»

Aux termes de L'ARTICLE QUINZE des statuts de ladite société, il est prévu que :

« ARTICLE 15 Transmission par décès ou suite à une liquidation de communauté entre époux
Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de, la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social (ou : à l'unanimité ou : à la majorité des trois quarts du capital social).

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

.../... »

PERSONNE DECEDEE

Madame Emmanuelle Nam-Huong **LE VAN**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Nicolas Daniel **BICHET**, demeurant à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel.

Née à STRASBOURG (67000), le 15 juillet 1961.

Mariée à la mairie de GRENOBLE (38000) le 7 juillet 2007 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Robert DUGUEYT, notaire à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400), le 25 avril 2007.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à L'ALBENC (38470) (FRANCE), le 22 juillet 2023.

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à GRENOBLE (Isère), en date du 18 décembre 2015, la personne aujourd'hui décédée a institué pour légataire à titre universel Monsieur Nicolas **BICHET** demeurant à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel.

La personne décédée a testé comme il suit :

« Ceci est mon testament

M B

*Je soussignée Lê Van Emmanuelle épouse Bichet née à Strasbourg le 15 juillet 1961 domiciliée 50 rue Lesdiguières 38 000 Grenoble déclare par les présentes léguer l'usufruit des biens mobiliers et immobiliers qui composeront ma succession à Bichet Nicolas né à Paris le 22 mai 1960.
Je le dispense de dresser un inventaire et de fournir caution.*

Fai à grenoble le 18 décembre 2015

[Signature] »

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Damien CLAUSTRE, notaire à GRENOBLE, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 06 Novembre 2023.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Monsieur Nicolas Daniel **BICHET**, gérant d'entreprise, demeurant à L'ALBENC (38470) 353 rue de l'Etournel.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 22 mai 1960.

Veuf de Madame Emmanuelle Nam-Huong **LE VAN**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Séparé de biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire du testament sus-énoncé.

Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Héritiers

1°) Madame Julia Charlotte Talila **BICHET**, commerciale, demeurant à ANGLETERRE (ROYAUME-UNI) 11 Queen Annes Gates RG4 5DU Reading Caversham.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 28 juin 1991.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Nicolas Valéry Henri MOSSER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le, enregistré à la mairie de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE le 2 juillet 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2°) Madame Fanny Rosalie **BICHET**, designeuse, demeurant à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 114 rue Rambuteau Chez Mme LE VAN-HERBACH.

Née à LA TRONCHE (38700) le 11 février 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritières ensemble pour le tout ou chacun pour LA MOITIE (1/2), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités, ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Anaïs VANGI, notaire à VINAY, le 27 décembre 2023 dont copie est annexée aux présentes.

ORDRE DU JOUR

- Agrément du conjoint survivant de l'associé décédé conformément à l'article 16 des statuts.
- Modification consécutive de l'article 7 Capital social 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

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

RESOLUTIONS

1ère résolution

Les associés se prononcent sur l'admission et l'agrément du conjoint survivant et la constatation de transmission des parts démembrées de ladite société au profit du conjoint survivant et des héritiers en ligne directe .

Pour l'adoption : 3 voix.
Contre l'adoption : 0 voix.
Abstentions : 0 voix.

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

2ème résolution

L'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 15000,00 euros (quinze milles euros) se décomposant comme suit :

apport en espèce de Monsieur BICHET Nicolas Daniel pour une somme de 15.000,00 euros total 15000,00 euros (quinze milles euros)

Le capital social est divisé en 150 parts sociales de cent euros chacune numérotées de 1 à 150 et attribuées de la manière suivante.

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
--	----------	---------------	------------------

10-12

Monsieur Nicolas BICHET -la pleine propriété de 147 parts numérotées de 1 à 147, -l'usufruit de 3 parts numérotées de 148 à 150	3 parts		147 parts
Madame Julia BICHET -la moitié indivise de 3 parts en nue propriété numérotées de 148 à 150		3 parts	
Madame Fanny BICHET -la moitié indivise de 3 parts en nue propriété numérotées de 148 à 150		3 parts	
Total 150 parts	3 parts	3 parts	147 parts

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription.
 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 Nicolas BICHET et à tout collaborateur de l'étude de Maître Anaïs VANGI, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Actes et Conseils juridiques notaires associés » titulaire d'un office notarial situé à VINAY (38470), Isère, 10 Cours Stalingrad, 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 ;

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.

M. BICHET