

ORDRE DU JOUR

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE**  
**LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,**

**Le 14 juin 2024,**

**A ~~11~~ (heure) 15**

**A NANTES (44100), 1 rue Cuvier,**

La Société dénommée **SCI 2M**, Société civile immobilière au capital de 30.000,00 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44360), Le Plessis, identifiée au SIREN sous le numéro 753 082 296 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire** :

**Associés présents ou représentés**

1°) Monsieur Patrice Jean **MALARET**, retraité, époux de Madame Nadine **MESSALI**, demeurant à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44360) 1 Le Plessis.

Né à AGEN (47000) le 12 mars 1955.

Marié à la mairie de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44360) le 3 juillet 1999 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 Bruno RELIQUET, notaire à NANTES, le 22 juin 1999.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Détenant 150 parts sociales des 300 parts composant le capital social.

2°) Madame Nadine **MESSALI**, consultante, épouse de Monsieur Patrice Jean **MALARET**, demeurant à SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44360) 1 Le Plessis.

Née à SIDI BEL ABBES (ALGERIE) le 19 août 1960.

Mariée à la mairie de SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC (44360) le 3 juillet 1999 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 Bruno RELIQUET, notaire à NANTES, le 22 juin 1999.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Détenant 150 parts sociales des 300 parts composant le capital social.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Nadine MESSALI, agissant en qualité de gérant.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

PM M

44/175

## ORDRE DU JOUR

### **Première résolution : Modification de l'objet social**

Décision de modifier l'objet social de la Société comme suit :

#### **« ARTICLE 2 - OBJET**

*La Société a pour objet :*

- *l'acquisition, la gestion et l'administration d'un immeuble sis 3 Rue Guglielmo Marconi Bâtiment C 44800 Saint-Herblain et tous les immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement*
- *la construction, l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens, l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets*
- *éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles détenus par 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. »*

### **Seconde résolution : Modification de l'article 10 - Droits et obligations attachés aux parts sociales**

Décision de modifier l'article 10 des statuts sociaux de la Société comme suit :

#### **« ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

##### 1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

*Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.*

*A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.*

*Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.*

##### 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

*Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.*

*L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.*

*Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.*

*Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.*

##### 3 - Transmission des droits et obligations des associés

*Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.*

PM H

#### 4- Démembrement

##### Droit de vote et de participation

**Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.** Néanmoins, pour les assemblées générales devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-proprétaire.

##### Répartition des prérogatives financières

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfiques.

En cas de démembrement de parts sociales, il convient de distinguer les bénéfiques courants des bénéfiques exceptionnels.

Les bénéfiques courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, **reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.**

Les bénéfiques exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, **reviennent aux nus-proprétaires sous réserve des droits des usufruitiers.**

Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfiques, pourront soit distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nus-proprétaires, soit le partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit encore l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves, ou décider de l'investir dans l'acquisition d'un nouveau bien immobilier.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas, ils pourront soit les remettre aux nus-proprétaires, soit les partager entre usufruitiers et nus-proprétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit. Dans l'hypothèse où l'assemblée générale déciderait de distribuer un bénéfice exceptionnel ou tout ou partie des réserves répartis entre nus-proprétaires et usufruitiers, ces sommes pourront faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers, choisis d'un commun accord entre les usufruitiers et les nus-proprétaires. A défaut d'un tel accord, ces sommes seront versées sur un compte indivis usufruit / nue-proprété à ouvrir dans tout établissement financier au choix des usufruitiers.

Dans l'attente du emploi définitif, les sommes perçues en rémunération de ce placement reviendront aux usufruitiers.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société. »

#### DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

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

#### VOTE DES RESOLUTIONS

##### Première résolution

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : UNANIMITE des voix.

Contre l'adoption : AUCUNE voix.

Abstentions : AUCUNE voix.

**La résolution est adoptée.**

### **Deuxième résolution**

Cette résolution est mise aux voix

Pour l'adoption : UNANIMITE des voix.

Contre l'adoption : AUCUNE voix.

Abstentions : AUCUNE voix.

**La résolution est adoptée.**

### **POUVOIRS**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Patrice MALARET et Madame Nadine MALARET et/ou tout collaborateur de l'étude de Maître Ismérie DEL VALLE LEZIER, Notaire à NANTES, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à l'adoption et la formalisation des résolutions votées.

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.

**L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.**

### **FORMALITES**

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

L'enregistrement au sein du registre du Commerce et des Sociétés de NANTES s'effectuera sous forme électronique conformément au décret n°2019-1118 du 31 octobre 2019 relatif à la dématérialisation des registres, des procès-verbaux et des décisions des sociétés.



9/179