AALTIMMO 2

Société civile immobilière
au capital de 5 210 300 euros
Siège social : 801 avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON SEVIGNE
914 411 012 RCS RENNES

PROCES-VERBAL DE LA GERANCE EN DATE DU 24/06/2025
SUITE A CONSULTATION ECRITE PORTANT SUR L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024 ET SUR LA MODIFICATION STATUTAIRE DES REGLES DE MAJORITE

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 24 juin,
A 10 heures,

Par correspondance en date du 16/05/2025, la gérance a sollicité chacun des associés dans le cadre d'une consultation écrite conformément aux dispositions statutaires.

Ladite consultation écrite portait sur :

Ordre du jour ordinaire :

- lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les conventions réglementées,
- approbation des comptes et quitus à la gérance,
- affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- approbation des conventions réglementées,
- pouvoirs.

Ordre du jour extraordinaire :

- modification des règles de majorité et modification corrélative des articles 12, 13, 14 bis 2 et 15,
- pouvoir à conférer.

La gérance rappelle que pour être adoptée :

- les résolutions de nature ordinaire et extraordinaire sont valablement prises à la majorité des deux tiers des parts sociales sauf les décisions pour lesquels l'unanimité est exigée par les statuts ;

Aussi, la gérance a établi le présent procès-verbal duquel il résulte ce qui suit :

Ordre du jour ordinaire :

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale des associés, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et des comptes annexés sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils leur ont été présentés par la gérance à laquelle elle donne quitus de sa gestion.

Cette résolution est adoptée par 376 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 10 000 voix s'étant abstenues.

DEUXIEME RÉSOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître un bénéfice de 107 324 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 107 324 euros

En totalité au compte **« report à nouveau »** qui s'élève ainsi à -213 150 euros.

Cette résolution est adoptée par 376 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 10 000 voix s'étant abstenues.

TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la gérance sur les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice, et statuant en application de l'article L 612.5 du Code de commerce, décide d'approuver l'ensemble de ces conventions.

Cette résolution est adoptée par 376 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 10 000 voix s'étant abstenues.

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités et effectuer tous dépôts.

Cette résolution est adoptée par 376 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 10 000 voix s'étant abstenues.

Ordre du jour extraordinaire

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les règles de majorité pour l'ensemble des décisions nécessitant l'unanimité, lesquelles seront désormais approuvées à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement les articles 12, 13, 14 bis 2 et 15, à savoir :

« ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

…….

Alinéa 4 :

« La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »

…….

Alinéa 8 :

« Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaitre qu'il renonce à la cession dans le délai d'un

mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire. »

……

Alinéa 3 du Point 5 de l'article 12 :

« Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales. ; la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom. »

Point 6 de l'article 12 :

« Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »

« ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Alinéa 1 :

« Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision des associés à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. »

……

Alinéas 5 et 6 :

« Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, de dissoudre la société, il est procédé dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. »

« ARTICLE 14 Bis – 2 Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés

Pouvoirs généraux

……

Alinéa 3 :

« Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne pourraient, sans y être autorisés par une décision des associés prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales :

- *Acheter ou vendre des biens ou droits immobiliers,*
- *Hypothéquer des biens de la société ;*
- *Prendre une participation dans toute société, accroître, diminuer, aliéner des participations existantes,*
- *Emprunter sous quelque forme que ce soit ;*
- *Résilier le contrat de gestion de l'immeuble composant l'actif de la société et/ou le contrat de mission comptable ;*

- *Dénoncer/renouveler le bail en cours ;*
- *Conclure un bail de quelque nature que ce soit ;*
- *Décider la réalisation de travaux sur l'immeuble, déjà bâti et acheté, dont le coût serait supérieur ou égal à 10 000 Euros HT. »*

Pouvoirs du gérant en cas d'inoccupation du local

…….

Alinéa 2 :

« *La vente de l'immeuble ainsi que le montant de la vente seront ensuite soumis à une décision prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »*

« ARTICLE 15 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

…….

Alinéa 7 :

« Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. »

Cette résolution est adoptée par 356 030 voix ayant voté pour, 10 000 voix ayant voté contre et 20 000 voix s'étant abstenues.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale donne tout pouvoir à la gérance à l'effet de signer tout document, effectuer tout dépôt et faire tout ce qui sera utile et nécessaire afin de mettre à jour les statuts conformément aux résolutions approuvées ci-dessus par les associés et les rendre opposable.

Cette résolution est adoptée par 376 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 10 000 voix s'étant abstenues.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été créé le présent procès-verbal qui a été signé par la gérance.

Alexandre ANDRE
Société MATFAIR
Gérante

Alexandre ANDRE
Certified by yousign