

3POINTO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 3 rue Alphonse Guérin à VANNES (56000)
943 677 450 RCS VANNES
(ci-après la « **Société** »)

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Le vingt-deux juillet deux mille vingt-cinq,
Au siège social de la Société,

Les associés de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire (ci-après l'« **Assemblée** ») au siège social, sur convocation verbale de la Gérance.

Sont présents ou représentés et ont élargé la feuille de présence en entrant en séance :

- **Madame Christelle BORDAIS**
Associée titulaire de 100 parts en nue-propriété
Numérotées de 1 à 100,
- **Madame Manon BORDAIS**
Associée titulaire de 450 parts en nue-propriété
Numérotées 101 à 550
- **Monsieur Antoine BORDAIS**
Associé titulaire de 450 parts en nue-propriété
Numérotées 551 à 1 000
- **La société UNDIGO**
Représentée par Madame Christelle BORDAIS
Associée titulaire de 1 000 parts en usufruit
Numérotées 1 à 1 000

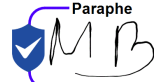
Madame Christelle BORDAIS préside l'Assemblée en qualité de Gérante de la Société.

Madame Manon BORDAIS est désignée Secrétaire de séance.

Après avoir constaté que les associés présents ou représentés totalisent l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la Société, le Président de séance déclare l'Assemblée valablement constituée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Prise d'acte de cessions d'usufruit temporaire de parts sociales de la Société et modification des articles 9, 18 et 57 des statuts ;
2. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités ;
3. Questions diverses, s'il y a lieu.

DS


Paraphe


Le Président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été préalablement tenus à la disposition des associés au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Cela étant rappelé, le Président de séance invite alors l'Assemblée à passer à l'examen des différents points de l'ordre du jour, étant précisé que conformément à l'article 18 des statuts de la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

PREMIÈRE RÉOLUTION
Modification des articles 9, 18 et 57 des statuts

L'Assemblée, prenant acte de la cession temporaire de l'usufruit de l'intégralité des 1 000 parts sociales de la Société, intervenue ce jour, au profit de la société UNDIGO, Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 € dont le siège social est situé au 3 rue Alphonse Guérin à VANNES (56000), immatriculée au RCS de VANNES sous le numéro 943 869 560, décide de modifier l'article 9 des statuts afin de le rédiger comme suit :

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

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales d'UN EURO (1 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000, intégralement souscrites et libérées, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- *Madame Christelle BORDAIS est titulaire de la nue-propriété de :
CENT PARTS..... 100 parts
Numérotées de 1 à 100*
- *Madame Manon BORDAIS est titulaire de la nue-propriété de :
QUATRE CENT CINQUANTE PARTS..... 450 parts
Numérotées de 101 à 550*
- *Monsieur Antoine BORDAIS est titulaire de la nue-propriété de :
QUATRE CENT CINQUANTE PARTS..... 450 parts
Numérotées de 551 à 1 000*
- *La société UNDIGO est titulaire de l'usufruit temporaire, expirant le 22 juillet 2055, de :
MILLE PARTS 1 000 parts
Numérotées de 1 à 1 000 »*

L'Assemblée décidé également de préciser statutairement les modalités de répartition des prérogatives pécuniaires entre nu-propiétaire et usufruitier et de modifier en conséquence les articles 18 et 57 des statuts sociaux comme suit :

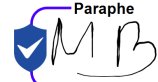
À l'article 18, les stipulations actuelles sont incluses au sein d'un sous-article « 18.1 Droits de vote et de participation aux décisions collectives » et l'article est ensuite complété des paragraphes suivants :

« 18.2 Droits financiers

1. Sort des apports

En cas de démembrement des parts sociales, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

DS


Paraphe


- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire seront rémunérés par des parts sociales soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les biens apportés,
- les parts sociales émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les parts sociales anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, pourront soit être remises au nu-propiétaire, soit être réparties entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en fonction de la valeur relative du droit de chacun, soit être soumises au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, soit être remises à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit, cela au choix de l'usufruitier.

Faute d'indication donnée à la société, effectuée conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par le Gérant, des références du compte bancaire démembré à créditer le cas échéant, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

2. Répartition du bénéfice social

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

a) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propiétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Par dérogation, les bénéfices provenant de toute cession d'actifs immobilisés de la société, s'ils sont distribués, pourront soit être remis au nu-propiétaire, soit être répartis entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en fonction de la valeur relative du droit de chacun, soit être soumis au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire (dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du Code général des impôts (« CGI »)), soit être remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit (dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du CGI), cela au choix de l'usufruitier.

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires.

b) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

DS
CB

Paraphe
MB

Les réserves, en cas de distribution ultérieure, pourront soit être remises au nu-propiétaire, soit être réparties entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en fonction de la valeur relative du droit de chacun, soit être soumises au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire (dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du CGI), soit être remises à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit (dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du CGI), cela au choix de l'usufruitier.

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires le montant de l'impôt.

c) Stipulations communes

Par le terme « démembrement », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration fiscale avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt est l'usufruitier. Il aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré.

Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces stipulations, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société n'ont aucun caractère libéral. »

L'article 57 est complété des paragraphes suivants :

« En cas de démembrement des parts sociales, il est fait application des stipulations de l'article 18 des présents statuts.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat des mêmes prérogatives qu'un associé, sous réserve des dispositions de l'article 18. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

En cas de distribution prélevée sur les réserves, les règles décrites à l'article 18 seront applicables. »

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

L'Assemblée confère tous pouvoirs à tout porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités d'enregistrement, de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

* * *

Personne ne souhaitant intervenir au titre de la rubrique « Questions diverses » et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance devait être levée.

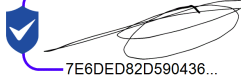
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Président de séance et le Secrétaire de séance.

En tant que de besoin, il est précisé que le présent document pourra être signé électroniquement, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign.

Christelle BORDAIS
Président de séance

DocuSigned by:
 Christelle BORDAIS
4B83D2EDFD21425...

Manon BORDAIS
Secrétaire de séance

Signé par :

7E6DED82D590436...