

**GEO SUB IMMO**  
Société à responsabilité limitée (société à associé unique)  
Au capital de 10.000 €uros  
52 Chemin des Garennes  
01090 MONTMERLE-SUR-SAONE  
517746913 au RCS BOURG-EN-BRESSE

**PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le VINGT TROIS MAI  
A MONTMERLE-SUR-SAONE  
Au siège social de la société.**

Monsieur Laurent PINTURIER, associé unique de la société, a pris les décisions concernant l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

**1°) MISE À JOUR DES STATUTS DE LA SARL GEO SUB IMMO PAR SUITE DE LA DONATION  
PAR MONSIEUR PINTURIER A SES DEUX FILLES INES PINTURIER ET JULIA PINTURIER**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sandrine TARION, notaire à MONTMERLE SUR SAONE le 23 mai 2025, Monsieur Laurent PINTURIER a fait donation en avance de part successorale à Madame Inès PINTURIER et Madame Julia PINTURIER, sus-nommés, ses deux filles, de la nue-propiété de 499 parts chacune de la société GEO SUB IMMO.

Par suite de cette donation, les parts de la société se trouvent appartenir aux associés de la manière suivante :

- *Laurent PINTURIER,*  
à concurrence de 998 parts en usufruit, ci..... 998 parts en usufruit  
numérotées de 1 à 998,  
à concurrence de 2 parts en pleine-propiété, ci..... 2 parts en pleine-propiété,  
numérotées de 999 à 1000,
  - *Inès PINTURIER,*  
à concurrence de 499 parts en nue-propiété, ci..... 499 parts en nue-propiété,  
numérotées de 1 à 498,
  - *Julia PINTURIER,*  
à concurrence de 499 parts en nue-propiété, ci..... 499 parts en nue-propiété,  
numérotées de 499 à 998,
- Total égal au nombre de parts composant le capital social,*  
*soit mille parts, ci..... 1 000 parts*

**2°) MISE A JOUR DE L'ARTICLE 11-II DES STATUTS**

L'article 11-II des statuts est modifié de la manière suivante :

« Lorsque les parts sociales sont démembreées, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions suivantes :

- le droit de vote sera réservé au nu-propiétaire pour les décisions de modification ou prorogation de la durée de la société, de changement de forme sociale,
- il devra être exercé conjointement par le nu-propiétaire et par l'usufruitier pour les décisions de dissolution anticipée de la société et d'augmentation des engagements des associés.

Dans tous les cas, celui du nu-proprétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote devra obligatoirement être convoqué et informé, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les décisions, consultations et assemblées.

Il bénéficiera du même droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

Dans ces assemblées, il participera sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Cet avis consultatif, accompagné de ses observations éventuelles, pourra être consigné dans le procès-verbal à sa demande.

Enfin, pour les décisions pour lesquelles le droit de vote est exercé conjointement par l'usufruitier et le nu propriétaire et en cas de désaccord entre eux, le vote du nu-proprétaire primera celui de l'usufruitier. »

### **3°) MISE A JOUR DE L'ARTICLE 24 DES STATUTS**

L'article 24 des statuts est modifié de la manière suivante :

#### **« ARTICLE 24 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS :**

##### **1. Dispositions générales :**

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

##### **2. Dispositions applicables en cas de démembrement :**

###### **a.- Détermination du résultat**

Le résultat courant et le résultat exceptionnel se définissent comme suit :

- Le résultat exceptionnel est celui provenant des opérations de cession d'éléments d'actif immobilisé, notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées, des capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société ;
- Tout autre résultat sera qualifié de courant. Il comprendra notamment tous les produits de l'exercice (les dividendes, intérêts, plus-values sur titres de placement, plus-values sur actif circulant...) sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions.

###### **b.- Répartition du résultat**

(i) Tout dividende prélevé sur le résultat courant de l'exercice profitera à l'usufruitier seul ;

(ii) Tout dividende prélevé sur le résultat exceptionnel d'un exercice profitera conjointement au nu-proprétaire et à l'usufruitier, avec application du principe de la subrogation réelle et des dispositions de l'article 587 du Code civil, à savoir le report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les parts sociales :

- en cas de distribution par la société d'un actif consommable, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit,
- en cas de distribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en distribution.

Les modalités de la mise en paiement seront fixées par la décision de répartition.

#### c.- Distribution de réserves

Les sommes mises en distribution et prélevées sur les réserves seront réparties dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus :

- Si ces sommes proviennent du résultat courant, elles seront réparties dans les conditions énoncées au § b (i)
- Si ces sommes proviennent du résultat exceptionnel (cession d'éléments d'actifs immobilisés...), elles seront réparties dans les conditions énoncées au § b (ii).

#### d.- Imposition

Pour le paiement de l'impôt, les associés **auront** la possibilité entre les options suivantes :

- Soit un dividende précipitaire sera versé aux titulaires de droits démembrés à concurrence des sommes nécessaires au paiement de l'impôt afférent à la quote-part de résultat leur revenant ou qui serait mis à leur charge en application de la loi ;
- Soit si le redevable légal de l'impôt n'est pas celui qui a perçu les sommes, ce dernier devra lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

#### e.- Pertes

Si la société réalise des pertes comptables que les associés décident de supporter personnellement, celles liées aux opérations courantes seront supportées par l'usufruitier, tandis que celles liées aux opérations exceptionnelles le seront par le nu-proprétaire ».

### **4°) APPROBATION DES STATUTS MIS A JOUR**

Un exemplaire des statuts mis à jour des modifications ci-dessus est soumis à approbation.

### **5°) POUVOIRS A DONNER**

Pouvoir à donner à tout collaborateur de l'étude de Maître TARION, notaire à MONTMERLE SUR SAONE pour effectuer les formalités de mise à jour de la SARL GEO SUB IMMO auprès du Greffe du Tribunal Compétent ou guichet unique et signer tous actes en rapport.

## **RESOLUTIONS**

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'associé unique décide de modifier l'article 8 des statuts de la manière suivante :

#### **« Article 8 – CAPITAL SOCIAL**

##### **I – Capital social**

*Le capital social est fixé à la somme de dix milles (10 000) euros.*

*Il est divisé en mille (1 000) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées à :*

- *Laurent PINTURIER,  
à concurrence de 998 parts en usufruit, ci..... 998 parts en usufruit  
numérotées de 1 à 998,  
à concurrence de 2 parts en pleine-propriété, ci..... 2 parts en pleine-propriété,  
numérotées de 999 à 1000,*
- *Inès PINTURIER,  
à concurrence de 499 parts en nue-propriété, ci..... 499 parts en nue-propriété,  
numérotées de 1 à 498,*
- *Julia PINTURIER,  
à concurrence de 499 parts en nue-propriété, ci..... 499 parts en nue-propriété,  
numérotées de 499 à 998,*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social,  
soit mille parts, ci..... 1 000 parts*

*Le soussigné déclare que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité. »*

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de modifier l'article 11-II de la manière suivante :

*« Lorsque les parts sociales sont démembreées, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions suivantes :*

- *le droit de vote sera réservé au nu-propriété pour les décisions de modification ou prorogation de la durée de la société, de changement de forme sociale,*
- *il devra être exercé conjointement par le nu-propriété et par l'usufruitier pour les décisions de dissolution anticipée de la société et d'augmentation des engagements des associés.*

*Dans tous les cas, celui du nu-propriété ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote devra obligatoirement être convoqué et informé, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les décisions, consultations et assemblées.*

*Il bénéficiera du même droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.*

*Dans ces assemblées, il participera sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Cet avis consultatif, accompagné de ses observations éventuelles, pourra être consigné dans le procès-verbal à sa demande.*

*Enfin, pour les décisions pour lesquelles le droit de vote est exercé conjointement par l'usufruitier et le nu propriété et en cas de désaccord entre eux, le vote du nu-propriété primera celui de l'usufruitier. »*

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'associé unique décide de modifier l'article 24 de la manière suivante :

#### **« ARTICLE 24 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS :**

##### **3. Dispositions générales :**

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

#### **4. Dispositions applicables en cas de démembrement :**

##### **a.- Détermination du résultat**

Le résultat courant et le résultat exceptionnel se définissent comme suit :

- Le résultat exceptionnel est celui provenant des opérations de cession d'éléments d'actif immobilisé, notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées, des capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société ;

- Tout autre résultat sera qualifié de courant. Il comprendra notamment tous les produits de l'exercice (les dividendes, intérêts, plus-values sur titres de placement, plus-values sur actif circulant...) sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions.

##### **b.- Répartition du résultat**

(i) Tout dividende prélevé sur le résultat courant de l'exercice profitera à l'usufruitier seul ;

(ii) Tout dividende prélevé sur le résultat exceptionnel d'un exercice profitera conjointement au nu-propriétaire et à l'usufruitier, avec application du principe de la subrogation réelle et des dispositions de l'article 587 du Code civil, à savoir le report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les parts sociales :

- en cas de distribution par la société d'un actif consommable, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit,

- en cas de distribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en distribution.

Les modalités de la mise en paiement seront fixées par la décision de répartition.

##### **c.- Distribution de réserves**

Les sommes mises en distribution et prélevées sur les réserves seront réparties dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus :

- Si ces sommes proviennent du résultat courant, elles seront réparties dans les conditions énoncées au § b (i)

- Si ces sommes proviennent du résultat exceptionnel (cession d'éléments d'actifs immobilisés...), elles seront réparties dans les conditions énoncées au § b (ii).

d.- Imposition

Pour le paiement de l'impôt, les associés **auront** la possibilité entre les options suivantes :

- Soit un dividende précipitaire sera versé aux titulaires de droits démembrés à concurrence des sommes nécessaires au paiement de l'impôt afférent à la quote-part de résultat leur revenant ou qui serait mis à leur charge en application de la loi ;

- Soit si le redevable légal de l'impôt n'est pas celui qui a perçu les sommes, ce dernier devra lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

e.- Pertes

Si la société réalise des pertes comptables que les associés décident de supporter personnellement, celles liées aux opérations courantes seront supportées par l'usufruitier, tandis que celles liées aux opérations exceptionnelles le seront par le nu-propriétaire ».

QUATRIEME RESOLUTION

L'associé unique décide de donner pouvoir à tout collaborateur de l'étude de Maître TARION à l'effet d'effectuer toutes les formalités nécessaires à la mise à jour des statuts et signer tous documents et généralement faire le nécessaire.

L'associé unique  
Mr Laurent PINTURIER

