

3M2L
Société civile immobilière
au capital de 85 000 euros
Siège social : 4 Lotissement des Saules
LA SALLE DE VIHIER
49310 CHEMILLE EN ANJOU
502 304 736 RCS ANGERS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 29 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 29 avril,
A 10 heures,

Les associés de la Société 3M2L, société civile immobilière au capital de 85 000 euros, divisé en 8 000 parts, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 4 Lotissement des Saules, LA SALLE DE VIHIER, 49310 CHEMILLE EN ANJOU, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- Monsieur Jean-Louis CHAUEAU, titulaire de 2 parts sociales en pleine propriété et de 3 998 parts sociales en usufruit,
- Madame Nicole ALBERT, épouse CHAUEAU, titulaire de 2 parts sociales en pleine propriété et de 3 998 parts sociales en usufruit,
- Madame Marie-Louison CHAUEAU, titulaire de 3 998 parts sociales en nue-propriété,
- Madame Marina CHAUEAU, titulaire de 3 998 parts sociales en nue-propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Il est ici précisé que conformément à l'article 11 des statuts « si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. » L'article 11 des statuts poursuit en indiquant que « Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales »

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Nicole CHAUEAU, cogérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification de l'article 7 des statuts suite à donation-partage en date du 10 janvier 2025,
- Modification des droits de vote en cas de parts démembrées et modification corrélative de l'article 11 des statuts,
- Modification de la répartition des droits aux résultats et modification corrélative de l'article 21 des statuts,
- Modification de la répartition du boni en cas de liquidation amiable de la société et modification corrélative de l'article 24 des statuts

MLC MC
NC Jle

- Modification de l'objet social et modification corrélative de l'article 2 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, prend acte de la donation-partage reçue par Maître Aurélie MOREAU, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE, S.E.L.A.S. de Notaires », à CHEMILLE EN ANJOU (Maine et Loire), 99 Avenue du Général de Gaulle, le 10 janvier 2025, portant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Jean-Louis CHAUEAU et Madame Nicole CHAUEAU, à leurs 2 enfants, Marie-Louison et Marina CHAUEAU, de la nue-propriété de parts sociales de la Société.

Et décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR) et est divisé en HUIT MILLE (8 000) parts sociales des dix euros et soixante-trois centimes (10,63 EUR) chacune, réparties entre les membres de la société de la façon suivante :

Monsieur Jean-Louis CHAUEAU,

- A concurrence de 2 parts en pleine propriété 2 parts en PP
Numérotées de 1 à 2

- A concurrence de 3 998 parts en usufruit 3 998 parts en USU
Numérotées de 3 à 4 000

Madame Nicole CHAUEAU,

- A concurrence de 2 parts en pleine propriété 2 parts en PP
Numérotées de 4 001 à 4 002

- A concurrence de 3 998 parts en usufruit 3 998 parts en USU
Numérotées de 4 003 à 8 000

Madame Marie-Louison CHAUEAU,

- A concurrence de 3 998 parts en nue-propriété 3 998 parts en NP
Numérotées de 3 à 2 001 et de 4 003 à 6 001

Madame Marina CHAUEAU,

- A concurrence de 3 998 parts en nue-propriété 3 998 parts en NP
Numérotées de 2 002 à 4 000 et de 6 002 à 8 000

MLC

JLC

NC

MC

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'en cas de démembrement de parts sociales, le droit de vote appartiendra pour toutes les décisions aux usufruitiers (à l'exception de celles requérant l'unanimité des associés).

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 11 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les troisième et quatrième alinéas sont remplacés par le texte suivant :

« Les usufruitiers exercent seuls le droit de vote attaché aux parts sociales, dont la propriété est démembrée pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires (à l'exception de celles requérant l'unanimité des associés). Toutefois, dans tous les cas, les nus propriétaires ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cet effet, ils doivent être régulièrement convoqués à toutes les assemblées, dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, les nus propriétaires disposent du même droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'en cas de démembrement de parts sociales, les résultats bénéficiaires et les distributions prélevées sur les réserves de la Société seront attribués à l'usufruitier.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 21 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Il est ajouté un sixième alinéa suivant :

« Les distributions prélevées sur les résultats bénéficiaires de la Société reviennent aux usufruitiers des parts démembrées qui acquittent l'impôt sur le revenu correspondant.

Les distributions prélevées sur les réserves de la Société reviennent par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil.

Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Toutefois, ils pourront à l'unanimité déroger aux dispositions qui précèdent et décider :

- d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers choisis par l'usufruitier. A défaut d'un tel emploi, ces sommes sont versées sur un compte démembré à ouvrir dans tout établissement financier au choix du ou des usufruitiers ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire.
- d'une répartition entre eux des sommes distribuées. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

MCC
JLC MC
NC

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'en cas de démembrement de parts sociales, le boni liquidation revenant aux parts sociales démembrées sera versé par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 24 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 24 – LIQUIDATION

Il est ajouté le paragraphe suivant :

Démembrement de parts sociales

Le boni de liquidation revenant aux parts sociales démembrées sera versé par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Toutefois, ils pourront à l'unanimité déroger aux dispositions qui précèdent et décider :

- soit d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers choisis par l'usufruitier. A défaut d'un tel emploi, ces sommes sont versées sur un compte démembré à ouvrir dans tout établissement financier au choix du ou des usufruitiers ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire,
- soit d'une répartition entre eux des sommes distribuées.

Si le boni de liquidation est payé par attribution en nature d'un actif, le démembrement devra être reporté sur l'actif reçu.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'étendre l'objet social aux activités d'investissements financiers (contrats de capitalisation, obligations...) mobiliers et immobiliers

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 2 – OBJET

Il est ajouté le cinquième alinéa suivant :

- Les activités d'investissements financiers (contrats de capitalisation, obligations...) mobiliers et immobiliers

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

MLC
JLC NC
MC

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'ensemble des associés.

Monsieur Jean-Louis CHAUEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Louis Chauveau' in a cursive style.

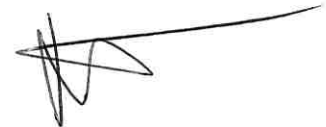
Madame Nicole CHAUEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Chauveau' in a cursive style.

Madame Marie-Louison CHAUEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie-Louison Chauveau' in a cursive style.

Madame Marina CHAUEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marina Chauveau' in a cursive style.