RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

AB3
Société civile immobilière au capital de 1000,00 euros
Siège à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard
R.C.S NANTES 944 815 901

DECISION UNANIME DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT-DEUX JUILLET

Au siège social de la société ci-après nommée

La Société dénommée **AB3**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le numéro 944 815 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Les associés soussignés

1°) Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, Dirigeant d'entreprise, époux de Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, demeurant à SUCE-SUR-ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.
Né à MONTBELIARD (25200) le 26 septembre 1962.
Marié à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire de 45 parts numérotées de 11 à 55, sur les 100 parts composant le capital social

2°) Madame Anaïck Nicole **LE COSSEC**, Infirmière, épouse de Monsieur Bruno Claude René **PENGUILLY**, demeurant à SUCE SUR ERDRE (44240) 15 Allée de Beauregard.

Née à QUIMPER (29000) le 3 août 1964.

Mariée à la mairie de DOUARNENEZ (29100) le 3 septembre 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire de 45 parts numérotées de 56 à 100, sur les 100 parts composant le capital social

3°) La société dénommée **AB PARTICIPATION**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 561 965,00 €, dont le siège social est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 538 855 677.

Représentée par son gérant, Monsieur Bruno PENGUILLY, nommé à cette fonction aux termes de l'article 7 des statuts constitutifs.

Titulaire de 10 parts numérotées de 1 à 100, sur les 100 parts composant le capital social

Seuls associés de la Société dénommée **AB3**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à SUCÉ-SUR-ERDRE (44240), 15 allée de Beauregard, identifiée au SIREN sous le numéro 944 815 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentant la totalité du capital, ont pris les décisions suivantes conformément aux dispositions de l'article 1854 du code civil.

Première décision

Les associés décident unanimement de modifier l'article 11 des statuts comme suit :

*« **ARTICLE 11 – Parts sociales***

1- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4- 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 »

Deuxième décision

Les associés décident unanimement d'ajouter un article 11 bis dans les statuts, dont les termes sont littéralement rapportés ci-dessous :

*« **ARTICLE 11 BIS - Démembrement***

Lorsque les parts sociales sont démembrées
Le droit de vote appartient, savoir :

- Pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, à l'usufruitier,
- Pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire, 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-propriétaire.

Le nu-propriétaire 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-propriétaire.

De même, le nu-propriétaire et l'usufruitier selon les cas seront informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales pour lesquelles ils n'auraient qu'une voix consultative.

Il convient de distinguer les dividendes issus des bénéfices courants de ceux issus des bénéfices exceptionnels.

Les dividendes issus des bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent à l'usufruitier.

Les dividendes issus des bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, ainsi que les réserves distribuées, reviennent au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. En conséquence, ces sommes pourront aux choix des parties :

- soit faire l'objet d'un remploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers,

- soit être versées à l'usufruitier, alors investi d'un quasi-usufruit tel que défini à l'article 587 du Code civil,

- soit encore être réparties entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en proportion de leurs droits respectifs tels que définis à l'article 669 du Code général des impôts (sauf modalités de répartition différentes choisies par les parties).

À défaut d'accord entre usufruitier et nu-propriétaire sur le sort des dividendes issus du bénéfice exceptionnel ou des réserves distribuées, les sommes en question seront versées sur un compte usufruit / nue-propriété à ouvrir dans tout établissement financier au choix de l'usufruitier. »

Troisième décision

Monsieur Bruno PENGUILLY et Madame Anaïck LE COSSEC ont fait part de leur souhait de donner la nue-propriété des 84 parts numérotées de 14 à 55 et de 59 à 100 à leurs enfants.

Il résulte de l'article 12 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 12 – Cession de parts sociales

1 – Cession entre vifs

1) La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après

accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2) *Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.*

3) *Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.*

.../... »

Les associés acceptent unanimement qu'il soit procédé à la donation décrite ci-dessus.

Quatrième décision

Afin de tenir compte de la nouvelle répartition du capital social, et sous condition suspensive de la signature de l'acte de donation-partage susvisé, les associés décident unanimement de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« ***ARTICLE 7 – Capital social***

Depuis la création de la société, le capital social est fixé à la somme de ***MILLE EUROS (1 000,00 EUR)***

Par suite d'un acte de donation-partage en date du 22 juillet 2025, il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, attribuées aux associés comme suit :

	Pleine propriété	***Nue-propriété***	***Usufruit***
La société AB PARTICIPATION	*10 parts numérotées de 1 à 10*		
Monsieur Bruno PENGUILLY	*3 parts numérotées de 11 à 13*		[redacted]
Madame Anaïck PENGUILLY	*3 parts numérotées de 56 à 58*		
Monsieur Alexandre PENGUILLY		*28 parts numérotées de 14 à 27 et de 59 à 72*	
Madame Adèle PENGUILLY		*28 parts numérotées de 28 à 41 et de 73 à 86*	
Monsieur Antoine PENGUILLY		*28 parts numérotées de 42 à 55 et de 87 à 100*	

Total égal au nombre de parts : 100 parts »

Cinquième décision

Les associés décident de donner tous pouvoirs au gérant de la société avec faculté de délégation au profit de la société ESTUAIRE NOTAIRES, titulaire d'un

office notarial à la résidence de NANTES, 1 mail du Front Populaire, ou de la société LEGALVISION à l'effet de d'effectuer la mise à jour des statuts auprès du greffe.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

Signatures :

Monsieur Bruno PENGUILLY
En sa qualité d'associé



Madame Anaïck LE COSSEC
En sa qualité d'associée



Monsieur Bruno PENGUILLY
En sa qualité de gérant de la société
AB PARTICIPATION

