

2JL
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX
914 234 190 RCS EVREUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le quinze septembre,
A 11 heures,

Les associés de la Société 2JL, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, 53 rue du Docteur Oursel, 27000 EVREUX, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- **Monsieur Thibaut MALARD,**
titulaire en nue-propriété de 510 parts sociales
- **Monsieur Antoine SANCHEZ,**
titulaire en nue-propriété de 490 parts sociales

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

En présence de :

- **La Société TAMS,**
Représentée par ses gérants, Monsieur Antoine SANCHEZ et Monsieur Thibaut MALARD
titulaire en usufruit de 1 000 parts sociales

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Thibaut MALARD, co-gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

Assemblée Générale statuant sous la forme extraordinaire

- **Agrément d'une cession de parts au profit de la société TAMS,**
- **Modification de l'article 7 des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,**

Assemblée Générale statuant sous la forme ordinaire

- **Décision de ne pas remplacer Monsieur Thibaut MALARD, gérant démissionnaire,**
- **Précisions quant aux modalités de répartition des résultats entre usufruitier et nu-propriétaire et modification de l'article 24 des statuts,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

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

- *Une copie de la demande d'agrément,*
- *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.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

Assemblée Générale statuant sous la forme extraordinaire

PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de :

Monsieur Thibaut, Paul, Rémi MALARD

Né le 11 août 1989 à NEUILLY-SUR-SEINE (92)

Demeurant : 60 Route de Paris 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN

de céder à

Monsieur Antoine, Pierre SANCHEZ

Né le 5 octobre 1989 à VERSAILLES (78)

Demeurant : 20 rue du Petit Bontemps 78370 PLAISIR

Et

La société TAMS

Société à responsabilité limitée

Au capital de 1 000 euros

Dont le siège social est situé 53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 902 184 332

cinq cent dix parts sociales en nue-propiété lui appartenant dans la Société, décide d'autoriser cette cession et d'agrée expressément la société TAMS en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

La cession de parts sociales sera réalisée de la manière suivante :

Monsieur Thibaut MALARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Monsieur Antoine SANCHEZ, qui accepte CINQ CENT NEUF parts sociales en nue-propiété ;
- La société TAMS, qui accepte, UNE part sociale en nue-propiété ;

de 1 euro chacune lui appartenant dans la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société, à savoir :

"ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

1. Constitution de la société

1. Le capital social, formé par les apports en numéraire ci-dessus, est fixé à 1 000 Euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 Euro chacune, portant les numéros 1 à 1000, qui sont attribuées aux associés proportionnellement à leurs apports, à savoir :

Monsieur MALARD Thibaut	510 parts
Monsieur SANCHEZ Antoine	<u>490 parts</u>

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, SOIT	1 000 parts
--	--------------------

2. Cession de l'usufruit temporaire

Suite à la cession de l'usufruit temporaire des 1 000 parts de Monsieur MALARD Thibaut et Monsieur SANCHEZ Antoine à la société TAMS en date du 20 décembre 2022, le capital social est réparti de la façon suivante :

	Nombre de parts en Pleine propriété	Nombre de parts en Nue-propriété	Nombre de parts en usufruit
Monsieur MALARD Thibaut	0	510	0
Monsieur SANCHEZ Antoine	0	490	0
Société TAMS En usufruit temporaire sur une période de 20 ans commençant à partir de la réalisation effective de la cession	0	0	1 000
TOTAL	0	1 000	1 000

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL,
SOIT 1 000 PARTS

3. Cession de la nue-propriété

Suite à la cession de la nue-propriété des 510 parts de Monsieur MALARD Thibaut au profit de Monsieur SANCHEZ Antoine et de la société TAMS en date du 15 septembre 2025, le capital social est réparti de la façon suivante :

	Nombre de parts en Pleine propriété	Nombre de parts en Nue-propriété	Nombre de parts en usufruit
Monsieur SANCHEZ Antoine	0	999	0
Société TAMS En usufruit temporaire sur une période de 20 ans commençant à partir de la réalisation effective de la cession	1	0	999
TOTAL	1	999	999

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL,
SOIT 1 000 PARTS"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Assemblée Générale statuant sous la forme ordinaire

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Monsieur Thibaut MALARD de ses fonctions de cogérant notifiée à chacun des associés et décide de ne pas procéder à son remplacement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, prenant acte des évolutions introduites par le Plan Comptable Général applicable à compter du 1^{er} janvier 2025, décide de préciser les règles relatives au démembrement des parts sociales, et plus particulièrement celles concernant la répartition des résultats entre nu-proprétaire et usufruitier.

Il est rappelé qu'antérieurement à ces précisions comptables, l'intention des associés était déjà de distinguer les droits du nu-proprétaire et de l'usufruitier quant à la distribution des résultats. Dans le prolongement de cet esprit, les statuts sont désormais adaptés afin de préciser de manière expresse les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire sur la distribution des résultats de la société, à savoir :

- le résultat courant appartient à l'usufruitier,
- le résultat exceptionnel appartient au nu-proprétaire,
- le résultat provenant d'une cession à titre onéreux d'un actif immobilier ou mobilier appartient au nu-proprétaire.

En conséquence, elle décide de modifier l'article 24 des statuts comme suit :

« ARTICLE 24 – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des charges et frais généraux, constituent le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les associés, réunis en assemblée générale ordinaire, statuent sur l'affectation du résultat. Le bénéfice peut être, en tout ou partie, réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, ou être mis en réserve ou reporté à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Elles peuvent, sur décision des associés, être reportées à nouveau, imputées sur les bénéfices non répartis et les réserves, sur le capital social, ou faire l'objet de versements complémentaires des associés à la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance pour couvrir des dépenses exceptionnelles ou imprévues. Ils peuvent également, sur décision des associés, être répartis entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, la répartition des résultats est la suivante :

- le résultat courant appartient à l'usufruitier,
- le résultat exceptionnel appartient au nu-proprétaire,
- le résultat provenant d'une cession à titre onéreux d'un actif immobilier ou mobilier appartient au nu-proprétaire.

En cas de distribution de dividendes, la répartition est la suivante :

- le dividende prélevé sur le résultat courant appartient à l'usufruitier,
- le dividende prélevé sur le résultat exceptionnel appartient au nu-proprétaire,

- le dividende provenant d'une cession à titre onéreux d'un actif immobilier ou mobilier appartient au nu-proprétaire. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉOLUTION

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

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 les gérants, les membres du bureau et les associés ou leurs mandataires.

Monsieur MALARD
Thibaut

Monsieur SANCHEZ
Antoine

La société TAMS
*Représentée par ses gérants,
Monsieur SANCHEZ Antoine
et Monsieur MALARD Thibaut*