

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire

### SCI 18Lamartine

Société Civile Immobilière au capital de 50 euros (avant augmentation)

Siège social : 18 Avenue Lamartine, 94170 Le Perreux-sur-Marne

---

Date et lieu : 14 Septembre 2025, 18h00, visioconférence

Présidence : Monsieur David KACI, gérant

Secrétaire de séance : Madame Annabel KACI

Présents ou représentés :

- Monsieur David KACI
- Madame Annabel KACI
- Mlle Célia KACI
- M. Adam KACI
- Mlle Melany KACI

Ordre du jour :

1. Approbation de l'apport en nature
2. Décision d'augmentation du capital
3. Modification des statuts (articles 7, 10.6 et 12 bis)
4. Pouvoirs pour formalités

---

### Délibérations

#### 1. Approbation de l'apport en nature

L'assemblée prend connaissance de l'apport en nature d'un bien immobilier situé 18A Avenue Lamartine, évalué à **800 000 €**, apporté par :

- Monsieur David KACI et Madame Annabel KACI (**usufruit**)
- Mlle Célia KACI, M. Adam KACI et Mlle Melany KACI (**nue-propriété**)

L'assemblée approuve cet apport à l'unanimité.

Il est rappelé que cette opération bénéficie d'un droit d'enregistrement forfaitaire de 125 € et n'entraîne aucune imposition immédiate sur les plus-values. Chaque apporteur recevra des **parts sociales proportionnelles à la valeur économique de son droit**, conformément au démembrement constaté par acte notarié du 28 décembre 2023.

#### 2. Augmentation du capital social

L'assemblée décide de créer **800 000 parts sociales de 1 € chacune**, correspondant à la valeur de l'apport, portant ainsi le **capital social total à 800 050 €** (ancien capital de 50 € + nouvel apport de 800 000 €).

#### 3. Modification des statuts

##### 1. Article 7 – Capital social et répartition des parts

- Capital social : 800 050 €, divisé en **800 050 parts sociales de 1 € chacune**.
- Répartition des parts selon le démembrement :
  - **Parts en pleine propriété** : 10 parts chacun pour David, Annabel, Mélangy, Adam et Célia.
  - **Parts démembrées (799 950 parts)** :
    - **Usufruit** :
      - Monsieur David KACI : 50 % de l'usufruit → 400 000 parts
      - Madame Annabel KACI : 50 % de l'usufruit → 400 000 parts
    - **Nue-propriété** :
      - Mlle Melany KACI : 266 667 parts

- M. Adam KACI : 266 667 parts
- Mlle Célia KACI : 266 666 parts

**2. Article 10.6 – Droits de vote des parts grevées d’usufruit**

- AGO : usufruitier seul vote, nus-proprétaires convoqués et informés.
- AGE : vote conjoint usufruitier + nu-proprétaire.
- Répartition économique indicative : usufruit **800 000 €** réparti à 50 % pour David et 50 % pour Annabel, nue-proprété **800 000 €** répartie par tiers entre les enfants.
- Convocation et information : usufruitier et nu-proprétaire tous deux convoqués et informés.

**3. Article 12 bis – Cession des parts sociales démembrées**

- Toute cession à des tiers est soumise à l’agrément préalable des associés, à la majorité des deux tiers.
- Droit de préemption des associés avant toute cession.
- Cession partielle possible sous réserve des conditions précédentes.
- **Pondération des droits proportionnelle à la valeur économique réelle des parts démembrées** : usufruit réparti 50 % pour David et 50 % pour Annabel, nue-proprété répartie par tiers entre les enfants.

**4. Pouvoirs pour formalités**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir toutes les formalités légales de :

- Dépôt au Greffe,
- Publication dans un journal d’annonces légales,
- Mise à jour des statuts.

**Clôture :**

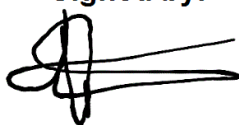
Plus rien n’étant à l’ordre du jour, la séance est levée à 19h00

**Fait en visioconférence, le 14 Septembre 2025**

**Signatures :**


**David KACI**

Associé – Gerant

Signed by:  
  
700EA1D6AFD44E7...


**Annabel KACI**

Associé – Gérant

DocuSigned by:  
  
F2A4EE48BEFC4B4...

**Celia KACI**

Associé

DocuSigned by:  
  
A276FA6442C7482...

**Adam KACI**

Associé

Signé par :  
  
3674FAA40B8B42F...

**Melany KACI**

Associé

Signed by:  
  
DDB5DFF01081499...