

"4CAT"
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 €
Siège social AVESNES-LES-AUBERT (59129), 4 passage Largillière
R.C.S. : DOUAI numéro 818 312 530

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 06 NOVEMBRE 2025**

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ,

Le six novembre, à onze heures vingt minutes,

Les associés de la Société Civile Immobilière "4CAT", au capital de 1.000,00 €, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social à AVESNES-LES-AUBERT (59129), 4 passage Largillière, sur la convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Jérôme CATTIAUX, gérant de la société, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 18 janvier 2016.

Après avoir déclaré qu'il possède personnellement CINQUANTE (50) parts sociales,

Il constate qu'est présente à la réunion, Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX, qui possède CINQUANTE (50) parts sociales.

Représentant la totalité des CENT (100) parts sociales composant le capital social de ladite Société.

Le gérant constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise par les statuts.

Puis, il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

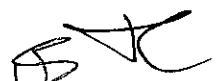
- ORDRE DU JOUR -

Le gérant rappelle que les statuts sociétaires actuels ne prévoient pas le démembrement des parts sociales, et la protection des associés mineurs au sein de ladite Société

En conséquence, il demande à l'assemblée générale de bien vouloir autoriser :

- L'approbation de nouvelles clauses statutaires,
- L'approbation des nouveaux statuts de la Société modifiés,
- A donner pouvoir au profit de Maître Perrine LELEU, Notaire à SOLESMES, pour effectuer les formalités nécessaires de la modification statutaire, et la mise à jour éventuelle des Bénéficiaires Effectifs.

La discussion close et personne ne demandant plus la parole, le gérant met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :



- PREMIERE RESOLUTION -

Le gérant de la Société rappelle à l'assemblée générale les motifs de la modification et expose les nouvelles dispositions proposées qui sont les suivantes :

Au paragraphe Article 12 "Droits attachés aux parts", ajouter les clauses suivantes :

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-proprétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Minorité - Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

L'ascendant du mineur, s'il est associé, sera tenu de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales dudit mineur.

A défaut d'ascendant associé de la société, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

En outre, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Au paragraphe Article 30 "Bénéfices" : remplacer la clause existante par la suivante :

I- Bénéfices - Approbation des comptes

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous



déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

Les sommes mises en distribution ne pourront jamais excéder la trésorerie disponible.

Les résultats non mis en distribution seront mis en report à nouveau, le report à nouveau étant présumé revenir au nu-propriétaire.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

II Résultats - Affectation et répartition

A défaut d'approbation annuelle des comptes, les résultats seront réputés être mis en report à nouveau.

Les associés peuvent décider la prise en charge des pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes.

En cas de démembrement des parts sociales, et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant tant des résultats courants qu'exceptionnels ou prélevés sur les réserves, exceptés ceux provenant de la cession d'actifs sociaux.

En cas de distribution de dividendes provenant de la cession d'actifs sociaux, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes.

De même, et sauf convention contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier devra supporter les pertes.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

III. Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite, il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Après en avoir délibéré, l'assemblée **décide à l'unanimité** d'intégrer les nouvelles dispositions dans les statuts de la Société.

- DEUXIEME RESOLUTION -

Après lecture qu'il leur en a été faite, la collectivité des associés approuve les statuts modifiés de ladite Société après insertion des clauses relatives aux droits attachés aux parts sociales en cas de démembrement de propriété, aux droits des associés dans les bénéfices et pertes en cas de démembrement des parts sociales, et de la protection des associés mineurs quant au passif social.

Après avoir pris connaissance des statuts modifiés, et après en avoir délibéré, l'assemblée **approuve à l'unanimité** les nouveaux statuts sociétaires.

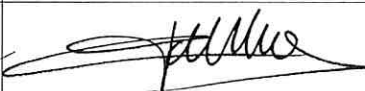
- TROISIEME RESOLUTION -

L'assemblée générale extraordinaire confrère **tous pouvoirs à Maître Perrine LELEU, Notaire à SOLESMES**, à l'effet d'effectuer toutes formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du tribunal de Commerce, et plus largement toutes formalités nécessaires à effectuer, ainsi que l'éventuelle mise à jour des bénéficiaires effectifs.

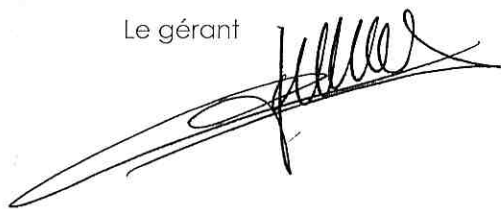
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le gérant.

FEUILLE DE PRESENCE

Associés	Nombre de parts sociales	Paraphes	Signatures
Monsieur Jérôme CATTIAUX	50		
Madame Véronique CATTIAUX-SORRIAUX	50		

Le gérant



Pour copie
certifiée conforme

