

3 G
Société civile immobilière
Au capital de 25.000 €
Siège social : 2 ZA de la Fouée
56130 SAINT DOLAY
RCS VANNES 812 376 200

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 8 JANVIER 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le HUIT JANVIER

A 14h

Au siège social de la société ci-après nommée,

Les associés se sont réunis au siège de la société en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Mickaël GEFFROY titulaire de 500 parts sociales
- Madame Sandrine GEFFROY titulaire de 500 parts sociales
- Monsieur Franck GERAUD titulaire de 1500 parts sociales

Total des parts présentes : les 2500 parts composant le capital social.

Monsieur Franck GERAUD préside la séance en sa qualité d'associé gérant et constate que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

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

- Modification statutaire concernant les règles en cas de démembrement de parts sociales,
- Pouvoirs et formalités.

Personne ne demandant plus la parole, le président, Monsieur Franck GERAUD met successivement aux voix les résolutions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION – MODIFICATIONS STATUTAIRES

L'assemblée générale décide de mettre à jour les statuts et de modifier l'article 10 en ajoutant ce qui suit :

« 4 - Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- *L'approbation des comptes.*
- *L'affectation et la répartition des résultats.*

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

SG AG FG

*II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :
Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions.
Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.*

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices. »

DEUXIEME RESOLUTION – POUVOIRS ET FORMALITES

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs à Monsieur Franck GERAUD gérant avec faculté de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par les associés ou représentants.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Franck GERAUD, the manager mentioned in the text. The signature is fluid and covers a significant portion of the lower half of the page.