

SCI 2G

Siège social : 9 rue Camille Jourdan  
35390 GRAND FOUGERAYU  
RCS Rennes sous le n° 521 472 811

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le dix-huit septembre  
A GRAND FOUGERAY  
Dans les locaux sis à 9 rue Camille Jourdan,**

Les associés de la société 2G se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

La Présidence de l'assemblée est confiée à Monsieur Sébastien DAVID, en sa qualité de gérant.

Sont présents :

I - Monsieur Sébastien Jean François **DAVID** demeurant à GRAND FOUGERAY (35390) 9 rue Camille Jourdan, né à RENNES (35000) le 26 mars 1970.

Titulaire de cinq parts sociales numérotés de 1 à 5 5 parts

II - Madame DAVID née Isabelle Marguerite Madeleine Anne-Marie **MOREL**, demeurant à GRAND FOUGERAY (35390) 9 rue Camille Jourdan.

Titulaire de cinq parts sociales numérotés de 6 à 10 5 parts

Représentant la totalité des parts sociales de la SCI, soit 10 parts

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Le document suivant a été adressé aux associés, savoir :

- Le texte de la résolution proposée ;
- . et le projet de modification des statuts.

Le Président, après avoir constaté que tous les associés étaient présents ou représentés a rappelé que ceux-ci allaient être amenés à se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Division des 10 parts sociales d'une valeur nominale de cent euros (100,00 €) chacune, en mille (1 000) parts sociales d'un euro (1,00 €) chacune,

- Modification corrélative des statuts,

- Modifications de divers clauses statutaires relative notamment à la répartition des pouvoirs et droits de vote des associés

- Modification statutaire tenant compte de l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés

SD ID

Le président déclare que les pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

La discussion est ensuite ouverte et les explications données.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution suivante à l'ordre du jour :

## RESOLUTION

### PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'à compter de ce jour, le capital social d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) divisé en DIX (10) parts sociales de CENT EUROS (100,00 EUR) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 10, sera divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1,00 EUR) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1000.

Cet échange qui intervient sans rompus, est réalisé par le remplacement des DIX (10) parts anciennes de CENT EUROS (100,00 EUR), par MILLE (1 000) parts nouvelles de UN EURO (1,00 EUR) de valeur nominale, attribuées aux associés à raison de CENT (100) parts nouvelles pour UNE (1) parts anciennes.

Lesdites parts nouvelles sont réparties entre les associés, à savoir :

- Monsieur Sébastien DAVID :

CINQ CENTS (500) parts, numérotées de 1 à 500,

Ci ..... 500 parts  
en remplacement de ses CINQ (5) parts anciennes, numérotées de 1 à 5,

- Madame DAVID née Isabelle MOREL :

CINQ CENTS (500) parts, numérotées de 501 à 1000,

Ci ..... 500 parts  
en remplacement de ses CINQ (5) parts anciennes, numérotées de 6 à 10,

---

Égal au nombre total de parts nouvelles : mille parts, ci ..... 1 000 parts.

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

### DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des associés comme conséquence de la division des parts sociales faisant l'objet de la première résolution ci-dessus adoptée, modifie ainsi qu'il suit l'article SEPT des statuts de la société avec l'effet de ce jour, savoir :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE EUROS (1.000,00 €)**

Il est divisé en DIX (10) parts de CENT EUROS (100 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

1) A Monsieur Sébastien DAVID :

A concurrence de CINQ (5) parts numérotées de 1 à 5.

SD ID

2) A Mme DAVID née Isabelle MOREL :  
A concurrence de CINQ (5) parts numérotées de 6 à 10.

Aux termes d'une délibération extraordinaire des associés en date du 18 septembre 2025, il a été décidé de diviser les parts sociales pour les porter à mille parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune attribuée aux associés, savoir :

1) A Monsieur Sébastien DAVID :  
A concurrence de CINQ CENTS (500) parts ..... 500 parts  
numérotées de 1 à 500.

2) A Mme DAVID née Isabelle MOREL :  
A concurrence de CINQ CENTS (500) parts ..... 500 parts  
numérotées de 501 à 1000

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

### **TROISIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide la suppression de l'article 15 actuel des statuts et de la modification des articles actuellement numérotés 10 1/-, 2/- et 7/-, 11 1/-, 13, 14, 17 VI et 18 des statuts, avec effet à ce jour, savoir :

#### **« ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

##### **1/- Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

##### **Démembrement**

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 pour toutes les décisions.**

Il est néanmoins précisé :

- 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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire 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-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

##### **2/- Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

SD ID

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire.

[...]

#### **7/ - Droit de se retirer de la société**

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société à tout moment sous réserve de respecter un délai de prévenance de neuf mois.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant. »

#### **« ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**

##### **1/- Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

##### **Personne protégée – Mineur - Majeur**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

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

En conséquence, 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.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée. »

#### **« ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

SD ID

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

#### **Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime**

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

#### **Agrément du co-pacsé**

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires. Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront deux mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés. »

#### **« ARTICLE 14 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

SD ID

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur. »

## **« ARTICLE 17 - GERANCE**

[...]

### **VI - Pouvoirs du Gérant**

#### **1 - Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

#### **2 - Pouvoirs internes:**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation. »

## **« ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS**

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des 2/3 des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur. »

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

## **QUATRIEME RESOLUTION**

La collectivité des associés, décide la modification de l'article actuellement dénommé : « DECLARATIONS FISCALES » afin de tenir compte de l'assujettissement de la société à l'impôt sur

SD ID

les sociétés, suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 17 mars 2015 de la manière suivante :

*« Les associés déclarent que la société est soumise à l'impôt sur les sociétés. »*

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

Mandat est donné aux gérants d'effectuer toutes les démarches administratives et publicitaires au nom de la société.

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à tout clerc de la SELARL NOTA BENE, titulaire d'un office notarial à BAIN DE BRETAGNE à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise.

Etant précisé que le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

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

M Sébastien DAVID



Mme Isabelle DAVID

