

62 QUAI DES CHARTRONS
Société civile immobilière
au capital de 100 euros
Siège social : 1 rue de l'Arsenal
33000 BORDEAUX
845 178 623 RCS BORDEAUX

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 15 JANVIER 2026**

L'an Deux-mille vingt-six,

Le 15 janvier,

A 8 heures,

Les associés de la Société 62 QUAI DES CHARTRONS, société civile immobilière au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- **La Société NMA,**
Représentée par son gérant, Monsieur Nicolas MASSIE,
titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété
- **Monsieur Nicolas Marie MASSIE,**
titulaire de 25 parts sociales en usufruit
- **Madame Maria Venezia MASSIE,**
titulaire de 50 parts sociales en usufruit
- **Madame Gabrielle MASSIE,**
Représentée par ses parents Nicolas MASSIE et Maria Venezia MASSIE-FERRET
titulaire de 25 parts sociales en nue-propriété
- **Monsieur James MASSIE,**
Représentée par ses parents Nicolas MASSIE et Maria Venezia MASSIE-FERRET
titulaire de 25 parts sociales en nue-propriété
- **Monsieur Pierre MASSIE,**
Représentée par ses parents Nicolas MASSIE et Maria Venezia MASSIE-FERRET
titulaire de 25 parts sociales en nue-propriété

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

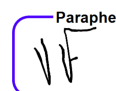
Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par le règlement "eIDAS" n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Monsieur **Nicolas MASSIE**, gérant associé.

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

DS


Paraphe


ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément d'une cession d'usufruit de parts sociales au profit de la Société VENEZIA FERRET ARCHITECTE,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- Le rapport de la gérance,
- 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de Madame **Maria Venezia MASSIE** de céder l'**usufruit** qu'elle détient sur **25 parts sociales numérotées de 51 à 75**, à :

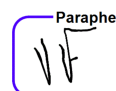
La Société **VENEZIA FERRET ARCHITECTE**,
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée d'architecture à associée unique
Au capital de 450 000 euros
Ayant son siège social 27 Avenue Felix Faure – 33200 BORDEAUX
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 985 253 905
Représentée par sa gérante Madame Maria Venezia MASSIE

Décide d'autoriser cette cession et d'agréer expressément la Société **VENEZIA FERRET ARCHITECTE** en qualité de nouvel associé à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 mars 2026.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS


Paraphe


DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, modifié comme suit, à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 - PARTS SOCIALES

Il est ajouté à la fin de l'article les dispositions suivantes :

« Par suite d'une cession en date du 15 janvier 2026 les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Nicolas MASSIE	25 parts (de 1 à 25)		
Maria Venezia FERRET épouse MASSIE	25 parts (de 26 à 50)		
La Société NMA			25 parts (de 76 à 100)
Pierre MASSIE		25 parts (de 1 à 8 et de 26 à 42)	
James MASSIE		25 parts (de 9 à 16 et de 43 à 59)	
Gabrielle MASSIE		25 parts (de 17 à 25 et de 60 à 75)	
La Société VENEZIA FERRET ARCHITECTE	25 parts (de 51 à 75)		
SOUS-TOTAUX		75	25
TOTAL		100	

Il est précisé que les parts numérotées de 1 à 75 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur Nicolas MASSIE et Madame Venezia MASSIE. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION

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 le gérant et les associés ou leurs mandataires.

DS Paraphe

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, modifié comme suit, à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 - PARTS SOCIALES

Il est ajouté à la fin de l'article les dispositions suivantes :

« Par suite d'une cession en date du les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Nicolas MASSIE	25 parts (de 1 à 25)		
Maria Venezia FERRET épouse MASSIE	25 parts (de 26 à 50)		
La Société NMA			25 parts (de 76 à 100)
Pierre MASSIE		25 parts (de 1 à 8 et de 26 à 42)	
James MASSIE		25 parts (de 9 à 16 et de 43 à 59)	
Gabrielle MASSIE		25 parts (de 17 à 25 et de 60 à 75)	
La Société VENEZIA FERRET ARCHITECTE	25 parts (de 51 à 75)		
SOUS-TOTAUX		75	25
TOTAL		100	

Il est précisé que les parts numérotées de 1 à 75 sont affectées d'une réversion d'usufruit au profit du conjoint survivant entre Monsieur Nicolas MASSIE et Madame Venezia MASSIE. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION

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 le gérant et les associés ou leurs mandataires.

DS



Paraphe



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 le gérant et les associés.

Nicolas MASSIE

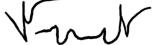
Gérant associé

DocuSigned by:

01C43C74CE644A6...

Maria Venezia MASSIE-FERRET

Associée

Signé par :

7CF3AD17C112410...

Gabrielle MASSIE

Associée

*Représentée par Nicolas MASSIE et
Maria Venezia MASSIE-FERRET*

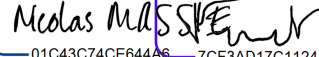
DocuSigned by: Signé par :

01C43C74CE644A6... 7CF3AD17C112410...

James MASSIE

Associé

*Représenté par Nicolas MASSIE et
Maria Venezia MASSIE-FERRET*

DocuSigned by: Signé par :

01C43C74CE644A6... 7CF3AD17C112410...

Pierre MASSIE

Associé

*Représenté par Nicolas MASSIE et
Maria Venezia MASSIE-FERRET*

DocuSigned by: Signé par :

01C43C74CE644A6... 7CF3AD17C112410...