

45
Société civile immobilière
Au capital de 1.000,00 €
Siège social : 29 rue Pierre et Marie Curie 49300 CHOLET
RCS ANGERS
N° SIREN : 530 824 374

**PROCES-VERBAL DE DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU
20 JUIN 2025**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le VINGT JUIN
A 9H00
Au siège social de la société ci-après nommée,**

Les associés de la Société dénommée **45**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à CHOLET (49300), 29 RUE PIERRE ET MARIE CURIE , identifiée au SIREN sous le numéro 530824374 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

Se sont réunis sur convocation orale de la gérance.

Sont présents :

M. Michel GABARD, propriétaire de 50 parts sociales

Mme Clarisse GABARD, propriétaire de 50 parts sociales

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

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

L'Assemblée est présidée par Madame Clarisse GABARD, gérante associée.

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

ORDRE DU JOUR

-Agrément de la transmission des parts sociales par M. et Mme Michel GABARD à leurs deux enfants, M. Jean-Baptiste GABARD et Mme Valentine GABARD en qualité de nouveaux associés, dans le cadre de la donation-partage à recevoir par Me Anne FOURAGE, notaire associé à MORTAGNE SUR SEVRE.

-Modification des articles SEPT, NEUF et DIX-NEUF des STATUTS

-Pouvoirs,

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

-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 la délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

(6)

L'assemblée générale, en application de l'article 10 des statuts, donne son agrément à la donation-partage par M. et Mme Michel et Clarisse GABARD, de 24 parts en nue-propiété à Monsieur Jean-Baptiste GABARD et Madame Valentine GABARD, et agréé Monsieur Jean-Baptiste GABARD et Madame Valentine GABARD en qualité de nouveaux associés, et dispense de la signification de l'article 1690 du Code civil.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article SEPT des statuts « CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES » de la façon suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

« Il est divisé en 100 parts sociales de 10 Euros réparties comme suit :

« Monsieur Michel GABARD titulaire de 50 parts, savoir :

-douze (12) parts détenues en usufruit numérotées de 1 à 12 ;

-trente-huit (38) parts détenues en toute propriété numérotées 13 à 50.

« Madame Clarisse GABARD titulaire de 50 parts, savoir :

-douze (12) parts détenues en usufruit numérotées de 51 à 62 ;

-trente-huit (38) parts détenues en toute propriété numérotées de 63 à 100.

62. « Monsieur Jean-Baptiste GABARD titulaire de 12 parts détenues en nue-propiété numérotées de 51 à

« Madame Valentine GABARD titulaire de 12 parts détenues en nue-propiété numérotées de 1 à 12. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article NEUF des statuts « INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES » de la façon suivante :

« ARTICLE 9 – Indivisibilité des parts sociales

« ...

« Démembrement de la propriété des parts sociales

« En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

« Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

« Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées du même droit d'information.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article DIX-NEUF des statuts AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES » de la façon suivante :

« ARTICLE 19 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Ajouter :

« ...

« Les droits sur les bénéfices seront répartis comme suit entre l'usufruitier le nu-propiétaire :

« -lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit.

10

« -lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.

« Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultant aussi bien courant qu'exceptionnel est usufruitier.

« Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Clarisse GABARD, à l'effet d'effectuer toutes opérations, de signer tous actes et documents relatifs aux résolutions adoptées.

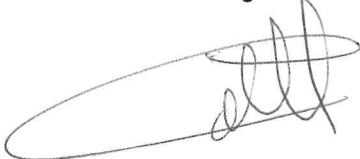
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

FORMALITES

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

Pour copie certifiée conforme.

Le gérant.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'Le gérant.'