

Certifié conforme à l'original par le gérant
Madame Marcelle Lemaître
Lemaître

"2E PN"

Société Civile Immobilière

Au capital de 314.000,00 €

Siège social PRESLES (95590), 28 avenue de Verdun

R.C.S. : 803 346 014 PONTOISE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE EN DATE DU 19 décembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE DIX NEUF DECEMBRE,
A 11h00

Les associés de la Société "2E PN", au capital de 314.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 803 346 014, se sont réunis en assemblée générale ordinaire à L'ISLE ADAM (95290), 8 rue du Docteur Senlecq, en l'étude de Maître Aurélia CHEURLLOT-BETTAN, notaire, sur la convocation régulière par courrier recommandé électronique ;

Ladite société étant composée de **314 parts sociales** détenues savoir :

- Par Madame Marcelle LEMAITRE pour 155 parts numérotées de 156 à 310
- Par Monsieur Erik LEMAITRE pour 1 part numérotée 311 ;
- Par Monsieur Nils LEMAITRE pour 1 part numérotée 312 ;
- Par Madame Emmanuelle FORTIER pour 1 part numérotée 313 ;
- Par Monsieur Pierre FORTIER pour 1 part numérotée 314 ;
- Et pour les 155 parts numérotées de 1 à 155 détenues originairement par Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE appartenant ce jour compte tenu de l'option successorale exercée par Madame Marcelle LEMAITRE née BOUREAU à :
 - A Madame Marcelle LEMAITRE pour un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit
 - A Monsieur Erik LEMAITRE pour trois huitièmes en nue-propriété
 - A Monsieur Nils LEMAITRE pour trois huitièmes en nue-propriété

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Marcelle LEMAITRE, gérante de la société ;

Après avoir déclarée qu'elle possède personnellement 155 parts numérotées de 156 à 310 et un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit des 155 parts provenant de la succession de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE numérotées de 1 à 155 ;

Madame Marcelle LEMAITRE, gérante constate que sont présents ou représentés savoir :

▪ en présentiel à la réunion, elle-même et :

- Madame Emmanuelle FORTIER, représentée par Madame Marcelle LEMAITRE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré suivant acte sous seing privé en date du 19 décembre 2025, détenant



1 part

▪ Et en visioconférence :

- Monsieur Nils LEMAITRE détenant 1 part ;
- Monsieur Pierre FORTIER détenant 1 part

Total des parts présentes ou représentées313 parts

- Monsieur Erik LEMAITRE détenant 1 part absent.

Monsieur Erik et Nils LEMAITRE détenant trois quart en nue-propriété des 155 parts numérotées de 1 à 155 provenant de la succession de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE

La gérante rappelle que les statuts prévoient :

- la forme d'une **délibération ordinaire** pour la décision de nomination d'un gérant ;
- le **droit de vote appartenant à l'usufruitier** pour les décisions ordinaires ;
- pour les décisions ordinaires un **quorum si la moitié** au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée, et des **décisions ordinaires qui sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées**

La gérante 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 -

Madame Marcelle LEMAITRE rappelle que :

- par suite du décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE elle est actuellement seule gérante de la société ;

- qu'il résulte des statuts de la nomination d'un gérant relève d'une décision d'assemblée générale ordinaire des associés

- qu'en vertu des statuts de la société les décisions ordinaires sont prises un quorum si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée, et les décisions ordinaires qui sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées

- qu'en vertu des statuts le droit de vote pour les décisions ordinaire pour les parts sociales démembrées appartient à l'usufruitier ;



Madame Marcelle LEMAITRE sollicite :

I - De procéder à la mise à jours des statuts suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE :

▪ Concernant les associés :

Suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE, les associés sont :

- 1°) Madame Marcelle BOUREAU
- 2°) Monsieur Erik LEMAITRE
- 3°) Monsieur Nils LEMAITRE
- 4°) Mademoiselle Emmanuelle FORTIER
- 5°) Monsieur Pierre FORTIER

▪ Concernant le capital social à l'article deuxième des statuts :

Suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE, décédé à PONTOISE (95000), le 29 février 2024, et de l'option exercée par Madame Marcelle BOUREAU pour un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Aurélia CHEURLOT-BETTAN notaire à L'ISLE ADAM (95290), le 29 avril 2024 et d'un acte reçu par ledit notaire le 07 juin 2024 constatant ladite option, le capital social se répartit comme suit :

Il est divisé en 314 parts sociales numérotées de 1 à 314 inclus et réparti comme suit :

- Madame Marcelle BOUREAU

155 parts numérotées de 156 à 310

- Monsieur Erik LEMAITRE

1 part numérotée 311

- Monsieur Nils LEMAITRE

1 part numérotée 312

- Mademoiselle Emmanuelle FORTIER

1 part numérotée 313

- Monsieur Pierre FORTIER

1 part numérotée 314

- Madame Marcelle BOUREAU (pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit) et Messieurs Erik et Nils LEMAITRE (pour 3/8ème nue propriété chacun)

155 parts numérotées de 1 à 155

II - L'autorisation de l'assemblée afin de nommer en qualité de co-gérant Monsieur Pierre FORTIER né à MONTREUIL (93100), le 18 mars 1970, demeurant à BOULLAY LES TROUX (91470), 7 rue du Tartelet, déjà associé de ladite société, pour une durée illimitée, dans les mêmes conditions et avec les mêmes pouvoirs que ceux fixés aux termes des statuts ci-après repris pour rappel :

"Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire."

"Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.*
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.*
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.*
- Consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, mixte, le renouvellement ou la modification ou la non prorogation d'un tel bail, donner congé.*
- Participer à la fondation de société.*
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.*

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou

prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation."

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

- Modification des statuts suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE
- Nomination en qualité de co-gérant de Monsieur Pierre FORTIER

PREMIERE RESOLUTION :

Modification des statuts suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE

Votes pour : Madame Marcelle LEMAITRE, Monsieur Nils LEMAITRE, Monsieur Pierre FORTIER, Madame Emmanuelle FORTIER représentée par Mme Marcelle LEMAITRE

Votes contre : Néant

L'assemblée générale autorise la modification des statuts suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE.

▪ Concernant les associés :

Suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE, les associés sont :

- 1°) Madame Marcelle BOUREAU
- 2°) Monsieur Erik LEMAITRE
- 3°) Monsieur Nils LEMAITRE
- 4°) Mademoiselle Emmanuelle FORTIER
- 5°) Monsieur Pierre FORTIER

▪ Concernant le capital social à l'article deuxième des statuts :

Suite au décès de Monsieur Jean-Pierre LEMAITRE, décédé à PONTOISE (95000), le 29 février 2024, et de l'option exercée par Madame Marcelle BOUREAU pour un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Aurélie CHEURLOT-BETTAN notaire à L'ISLE ADAM (95290), le 29 avril 2024 et d'un acte reçu par ledit notaire le 07 juin 2024 constatant ladite option, le capital social se répartit comme suit :

Il est divisé en 314 parts sociales numérotées de 1 à 314 inclus et réparti comme suit :

- Madame Marcelle BOUREAU

155 parts numérotées de 156 à 310

- Monsieur Erik LEMAITRE

1 part numérotée 311

- Monsieur Nils LEMAITRE

1 part numérotée 312

- Mademoiselle Emmanuelle FORTIER



1 part numérotée 313

- Monsieur Pierre FORTIER

1 part numérotée 314

- Madame Marcelle BOUREAU (pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit) et Messieurs Erik et Nils LEMAITRE (pour 3/8ème nue propriété chacun)

155 parts numérotées de 1 à 155

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix présentes et représentées.

L'Assemblée Générale autorise Madame Marcelle LEMAITRE, gérante à l'effet de conférer tout pouvoir à Maître Aurélia CHEURLLOT-BETTAN notaire à L'ISLE ADAM (95290) 8 rue du Docteur Senlecq à l'effet de procéder aux formalités consécutives à la modification des statuts auprès du greffe du tribunal compétent.

DEUXIEME RESOLUTION :

Nomination de Monsieur Pierre FORTIER en qualité de co-gérant

Votes pour : Madame Marcelle LEMAITRE, Monsieur Nils LEMAITRE, Monsieur Pierre FORTIER, Madame Emmanuelle FORTIER représentée par Mme Marcelle LEMAITRE

Votes contre : Néant

L'assemblée générale autorise la nomination de Monsieur Pierre FORTIER en qualité de co-gérant avec Madame Marcelle LEMAITRE, pour une durée illimitée, dans les mêmes conditions et avec les mêmes pouvoirs sus rappelés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix présentes et représentées.

Monsieur Pierre FORTIER déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

L'Assemblée Générale autorise Madame Marcelle LEMAITRE, gérante à l'effet de conférer tout pouvoir à Maître Aurélia CHEURLLOT-BETTAN notaire à L'ISLE ADAM (95290) 8 rue du Docteur Senlecq à l'effet de procéder aux formalités consécutives à la nomination du co-gérant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h15.

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

