

**« 80° NORD »
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL A THEYS (38570)
Hameau Le Villaret
R.C.S. GRENOBLE 527 792 626

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- PROCES VERBAL -**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE 20 MARS à 15 heures**

Les associés de la société dénommée « 80° NORD », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à THEYS (38570), Hameau le Villaret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 527 792 626,

Se sont réunis au siège social, sur convocation faite par la gérance,

- Madame Barbara BELLOT, propriétaire de DIX PARTS SOCIALES,
en pleine propriété, numérotées de 1 à 10, ci 10
Et propriétaire de QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES, en usufruit,
numérotées de 11 à 100 inclus,

Préside l'assemblée en sa qualité de gérante,

Elle constate qu'est présente :

- Indivision existant par suite du décès de Monsieur Claude MONTEL,
composée de Madame Zoé MONTEL et Monsieur Charlie MONTEL, ce
dernier représenté par Madame Barbara BELLOT, en sa qualité d'administratrice
légale, nue-propriétaire de QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES,
numérotées de 11 à 100 inclus, ci 90

TOTAL, égal au nombre de parts représentant le capital social, soit CENT
PARTS SOCIALES, ci 100

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée réunissant l'intégralité du capital, est régulièrement constituée et peut prendre des décisions à la majorité requise.

Madame la Présidente dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée, les documents suivants :

- Le texte du projet de résolutions qui seront soumises au vote de l'assemblée,
- La feuille de présence.

Madame la Présidente rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Transfert du siège social,
- Modification corrélative de l'article 4 « SIEGE SOCIAL » des statuts,
- Constatation du décès de Monsieur Claude MONTEL qui exerçait les fonctions de co-gérant de la société,
- Agrément de nouveaux associés,
- Modification de l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts par suite du décès de Monsieur

BB ZH

Claude MONTEL,

- Modification de l'article 11 « CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES » des statuts,
- Pouvoir à donner.

Puis, elle déclare se tenir à la disposition des associés pour leur donner toutes précisions et explications complémentaires.

Après un échange de vues, personne ne demandant plus la parole, Madame la Présidente met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés décide de transférer le siège social fixé à THEYS (38570), Hameau Le Villaret, à THEYS (38570), 500, route du Chatel, à compter de ce jour.

En conséquence, l'Assemblée Générale des Associés modifie l'article 4 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à THEYS (38570), 500, route du Chatel.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés prend acte du décès de Monsieur Claude MONTEL, survenu à LA TRONCHE (Isère), le 23 février 2025, qui exerçait les fonctions de co-gérant de la société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés décide, conformément à l'article 12 « RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE » des statuts, d'agréer Madame Zoé MONTEL et Monsieur Charlie MONTEL, comme nouveaux associés nus-propriétaires de la société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés décide par suite du décès de Monsieur Claude MONTEL, survenu le 23 février 2025, et à l'acte de notoriété reçu par Maître Marie KRAMPAC-DUVERNEUIL, Notaire à DOMENE (Isère), en date du 7 avril 2025, de modifier l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts, dont la nouvelle rédaction sera la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES de DIX EUROS (10 €) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 inclus, appartenant aux associés tant en proportion de leurs apports d'origine que des diverses modifications intervenues depuis la constitution de la société, savoir :

BB ZH

- Madame Barbara BELLOT, propriétaire en pleine propriété, de DIX PARTS SOCIALES, numérotées de 1 à 10 inclus, ci

Et propriétaire de QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES, en usufruit, numérotées de 11 à 100 inclus, ci

- Indivision existante par suite du décès de Monsieur Claude MONTEL, nue-propriétaire de QUATRE VINGT DIX PARTS SOCIALES, numérotées de 11 à 100 inclus, composée de Madame Zoé MONTEL et Monsieur Charlie MONTEL, ci

PP	US	NP
10	90	90
	90	90
10	90	
	100	

TOTAL égal au nombre de parts représentant le capital social, soit CENT PARTS SOCIALES, ci.....

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés décide de remplacer les dispositions de l'article 11 « CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES » des statuts afin de l'adapter au démembrement et à la qualité d'associé mineur, de la manière suivante :

« ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES »

A/ - CESSION DES PARTS - GENERALITES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux

BB ZK

ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

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, 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.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :

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

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.

B/ - CESSION DES PARTS – AGREMENT

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation de communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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 de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;*
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;*
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.*

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités requises par la loi et en conséquence des résolutions qui précèdent, signer tous actes et pièces, et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'UNANIMITE.

*** CLOTURE ***

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 que les associés ont signé.

