

9IDLJ
Société civile immobilière
au capital de 147 570,65 euros
Siège social : 9 Impasse de la Justice,
51100 Reims
335 580 015 RCS Reims

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 AVRIL 2026
--

Le trente avril deux mille vingt-six à dix-neuf heures, les associés se sont réunis au siège social, 9 Impasse de la Justice, 51100 Reims, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance effectuée par lettre adressée le 15 avril 2026.

Madame Mauricette MAUPOIL préside la séance en qualité de Gérante associée.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Total des parts des associés présents ou représentés : 4 parts détenues en pleine propriété, 48 396 détenues en usufruit et 48 396 détenues en nue-propriété sur les 48 400 parts composant le capital social.

La Présidente constate que tous les associés sont présents ou représentés et que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Il est rappelé que conformément à l'article 11 des statuts, que lorsque les parts font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

En application des statuts, vous trouverez ci-joint :

- Le texte des résolutions proposées ;
- Le rapport de la gérance.

La Présidente déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande donne acte à la Présidente de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis la Présidente rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Remplacement de la Gérante,
- Modification corrélative des statuts,
- Modification des modalités de répartition des bénéfices, pertes et boni de liquidation pour les détenteurs de parts démembrées,
- Modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoir en vue des formalités.

Puis la Présidente donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

RESOLUTION 1 : REMPLACEMENT DU GERANT - NOMINATION DU NOUVEAU GERANT

Corps votants : nu propriétaire et plein propriétaire

L'assemblée générale prend acte de la démission de Madame Mauricette MAUPOIL de ses fonctions de Gérante notifiée le 30 mars 2026 à chacun des associés et à la société. Elle lui donne quitus entier et sans réserve de sa gestion.

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de nouveau Gérant, en remplacement de Madame Mauricette MAUPOIL :

Monsieur Laurent MAUPOIL,
né le 19 octobre 1982 à REIMS (51),
de nationalité française,
demeurant 4 Rue Henri Delacroix, 51100 Reims

à compter de ce jour, pour une durée indéterminée.

Monsieur Laurent MAUPOIL exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés. Il représentera la société dans ses rapports avec les tiers.

Monsieur Laurent MAUPOIL ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions, étant toutefois précisé qu'il aura droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur présentation de justificatifs.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION 2 : MODIFICATION DES STATUTS

Corps votants : nu propriétaire et plein propriétaire

Compte tenu de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier l'article 48 des statuts, à l'effet de remplacer le nom de l'ancien Gérant par celui du nouveau Gérant désigné sous la résolution qui précède. Il sera en conséquence rédigé comme suit :

ARTICLE 48 – NOMINATION DE LA GERANCE

Monsieur Laurent MAUPOIL est nommé en qualité de Gérant de la société, sans limitation de durée.

RESOLUTION 3 : MODIFICATION DES MODALITES DE REPARTITION DES BENEFICES, PERTES ET BONI DE LIQUIDATION POUR LES DETENEURS DE PARTS DEMEMBREES

Corps votants : nu propriétaire et plein propriétaire

L'assemblée générale décide de modifier les règles de répartition du bénéfice distribuable, des pertes ainsi que du boni de liquidation entre les associés détenteurs de parts sociales faisant l'objet d'un démembrement de propriété.

Elle décide que le bénéfice distribuable, les pertes, ainsi que le boni de liquidation seront répartis comme suit, entre l'usufruitier et le nu propriétaire :

- 80% sera attribué à l'usufruitier,
- 20% sera attribué au nu-propriétaire.

La répartition du bénéfice distribuable, des pertes de du boni de liquidation entre les détenteurs de parts sociales en pleine propriété demeure inchangée.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION 4 : MODIFICATION DES STATUTS

Corps votants : nu propriétaire et plein propriétaire

Compte tenu de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier les articles 10, 41, 42 et 46 des statuts de la façon suivante :

ARTICLE 10. – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. **Toutefois, les parts sociales faisant l'objet d'un démembrement de propriété donneront droit à une fraction du résultat ou du boni de liquidation différente telle que définie aux articles 41, 42 et 46 des présents statuts.**

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales et d'y voter.

ARTICLE 41 – REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, le bénéfice sera attribué à 80 % à l'usufruitier et 20 % au nu-propriétaire.

ARTICLE 42 – REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, les pertes seront supportées à 80 % par l'usufruitier et 20 % par le nu-propriétaire.

ARTICLE 46 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés, le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, sera réparti de la façon suivante :

- Pour les détenteurs de parts sociales en pleine propriété : au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social,
- Pour les détenteurs de parts sociales démembrées, le boni de liquidation sera attribué à 80 % à l'usufruitier et 20 % au nu-propriétaire.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION 5 : DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

Corps votants : nu propriétaire et plein propriétaire

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

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 qui, après lecture, a été signé par les associés.

Laurent MAUPOIL

Associé

« Bon pour acceptation des fonctions de
Gérant »

*Bon pour acceptation des
fonctions de gérant*


Mauricette MAUPOIL

Gérante-Associée

Mauricette Maupoil