

3G
Société civile
Au capital de 212.400,00 €
FONTENAILLES (77370) 71 rue de Grignon
Immatriculée au RCS de MELUN 504.049.214

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ

Le 7 novembre

Les associés de la société civile dénommée « **3G** », au capital de 212.400,00€, se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire d'un commun accord.

Sont présents :

- Monsieur Jean GAUTRON détenant 1050 parts numérotées de 1 à 1050.
- Madame Sabine GAUTRON détenant 1050 parts numérotées de 1051 à 2100.
- Monsieur Guillaume GAUTRON détenant 24 parts numérotées de 2101 à 2124.

Soit au total 2124 parts sociales composant le capital social.

La séance est donc ouverte sous la présidence de Madame Sabine GAUTRON et Monsieur Jean GAUTRON, en leur qualité de Gérant de la société, fonction à laquelle ils ont été nommé aux termes de l'article 21 « GERANCE » des statuts en date du 6 mars 2008 et à ce jour inchangé.

Il constate que les associés présents ou représentés possèdent l'intégralité du capital social et qu'en conséquence l'assemblée régulièrement constituée peut valablement délibérer et prendre ces décisions à la majorité requise.

Le président rappelle que la présente assemblée a été convoquée avec communication de son ordre du jour et qu'il y a eu dispense de l'envoi recommandé prévu par la loi.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration et reconnaît avoir eu connaissance de l'ordre du jour avant la présente réunion et avoir pu consulter les documents relatifs aux décisions ci-après.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1°) Consentir à la modification statutaire portant notamment sur :

- **L'insertion d'une méthode de valorisation de la société.**
- **La modification des règles de quorum en assemblée générale.**
- **L'objet social, qui est désormais le suivant :**
« La Société a pour objet :
 - Principalement l'acquisition, l'amélioration notamment par la réalisation de travaux de réfection, de rénovation ou de réhabilitation d'immeuble anciens, d'installations nouvelles conformément à leur destination de tous immeubles ou droits immobiliers ;
 - L'acquisition, l'amélioration de tous biens meubles permettant de meubler les biens et droits immobiliers acquis par la Société ;
 - L'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail ou autrement, y compris par mise à disposition gratuite au profit des associés, des biens et droits immobiliers et mobiliers de la Société ;

- A titre exceptionnel, et sans que cela ne puisse remettre en cause le caractère civil de la Société, l'aliénation des biens et droits immobiliers, notamment par vente, apport ou échange ; le cas échéant, le réinvestissement du prix de vente disponible ;
- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes Sociétés et entreprises pouvant favoriser son objet ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, auprès de tous établissements bancaires, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la Société ;
- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la Société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour faciliter la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;

Et plus généralement, toutes opérations et contrats civils pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ainsi défini, afin de favoriser le développement de la Société, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la Société. »

➤ **La clause relative au démembrement de propriété :**

« **Droits politiques**

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Toutefois, l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

En toutes hypothèses, le nu-propiétaire comme l'usufruitier :

- Doit être convoqué à toute assemblée ;
- Doit participer à toute assemblée.

A cet égard, s'il le souhaite, chacun d'eux prend part aux discussions qui précèdent le vote, et donne son avis. Aussi, leurs observations sur les résolutions soumises au vote doivent-elles être, le cas échéant, mentionnées au procès-verbal.

Lorsqu'il est fait application de l'article 1854 du Code civil, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent intervenir à l'acte constatant la décision collective.

Droits économiques

Principe de répartition du résultat

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre le résultat courant et le résultat exceptionnel tels que définis dans les présentes statuts.

(a) Résultat courant

L'usufruitier jouit sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé, dans la limite de l'intérêt social et sauf abus de jouissance.

A cet égard, c'est à l'usufruitier qu'appartient le droit de décider :

- De distribuer le résultat et/ou le report à nouveau ;
- De porter en report à nouveau le résultat de l'exercice ;
- D'affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice et/ou le report à nouveau.

(b) Résultat exceptionnel

Sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, le résultat exceptionnel (issu notamment de la cession d'immobilisations) revient au premier, le droit de jouissance du second s'exerçant alors sous la forme d'un quasi-usufruit.

Réserves

Sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, dans le cas où la collectivité des associés décide de distribuer un dividende par prélèvement sur les réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier de part sociale s'exerce, sous la forme d'un quasi-usufruit, sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevées d'usufruit.

Report à nouveau

Le résultat mis en report appartient à l'usufruitier dans les mêmes prérogatives qu'un associé.

Toutefois, en cas « **d'abus de report** », tel que défini aux présents statuts, le report à nouveau appartient au nu-propriétaire.

Impôts et plus-value en cas de démembrement

(c) Principe d'imposition

Sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, usufruitier et nu-propriétaire restent redevables à titre personnel des impôts dus au titre des revenus qu'il retire de la Société, à quelque titre que ce soit, sans que la Société non plus que la gérance puissent être recherchées ou inquiétées par qui que ce soit à cet égard.

Corrélativement et sauf convention contraire, usufruitier et nu-propriétaire sont fondés à déduire les déficits qu'ils supportent respectivement.

Toutefois, dans l'hypothèse où la Société venait à céder un actif social entraînant une plus-value imposable au titre de l'impôt sur le revenu des Associés, et permettant de bénéficier d'un dispositif d'exonération, la plus-value sera supportée par l'usufruitier uniquement.

Droits d'informations

Chacun des nu-propriétaire et l'usufruitier dispose du même droit à l'information et du droit à la communication des documents sociaux, dans les conditions énoncées à l'article "2.3. **Droits d'information et de communication**".

Modification du Capital social

Augmentation de capital

En principe, lorsqu'une augmentation de capital social affecte des parts sociales démembrées, toute attribution de quelque nature qu'elle soit d'actifs sociaux en conséquence se répartit entre usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) à concurrence de leurs droits respectifs.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital par incorporation des réserves en contrepartie de la création et l'attribution gratuite des parts démembrées, le démembrement de propriété se reporte sur les nouveaux titres dès lors que le nu-propriétaire en fait la demande. Toutefois, à titre dérogatoire :

- Lorsque le nu-propriétaire cède son droit d'attribution d'actions gratuites, alors les sommes provenant de la succession font l'objet d'un quasi-usufruit
- Lorsque le nu-propriétaire néglige son droit aux nouveaux titres (notamment en cas d'absence de demande d'attribution ou absence de vente des droits dans les délais impartis), l'usufruitier se substitue à lui, soit pour souscrire de nouveaux titres en démembrement, soit pour vendre les droits. Dans ce dernier cas, le nu-propriétaire peut exiger le emploi des sommes perçues.

Réduction de capital

En principe, lorsqu'une réduction de capital social affecte des parts sociales démembrées, toute attribution de quelque nature qu'elle soit d'actifs sociaux en conséquence se répartit entre usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) à concurrence de leurs droits respectifs. Toutefois, en contrepartie de l'annulation des parts démembrées :

- **En cas d'attribution en numéraire** : Sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, les sommes attribuées en conséquence de la réduction de capital concernant des parts sociales démembrées reviennent au premier, le droit de jouissance du second s'exerçant alors sous la forme d'un quasi-usufruit.
- **En cas d'attribution d'un bien en nature** : Le bien attribué par subrogation pure et simple aux parts sociales en conséquence de la réduction de capital concernant des parts sociales démembrées se répartit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire à concurrence de leurs droits déterminés selon un mode de calcul de l'usufruit déterminé par application du barème de l'article 669 du code général des impôts. »

➤ L'agrément :

« Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en Société d'éléments isolés, donations ou successions, nantissements, prêt à usage, location, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées ci-après à l'article "3.2. **Cessions libres**", sont soumises à l'agrément de la Société.

Cessions libres

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés. »

2°) Délégation de pouvoirs donnée à Madame Sabine GAUTRON et Monsieur Jean GAUTRON en vue de la mise à jour des statuts et dépôt des actes auprès du Greffe

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les délibérations suivantes à l'ordre du jour ;

*
* *

RÉSOLUTIONS

Résolution n°1 :

Les associés, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour déclarent consentir aux modifications statutaires proposés.

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

La résolution est adoptée.

Résolution n°2 :

Les associés donnent tous pouvoirs à Madame Sabine GAUTRON et Monsieur Jean GAUTRON, gérants, à l'effet de signer toute déclaration y compris fiscale, signer tous actes, se faire remettre toute pièce et plus généralement faire le nécessaire.

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

La résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 18 heures,

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal au siège de la société sur deux (2) pages qui après lecture, a été signé par le Gérant et les associés.

Three handwritten signatures in black ink are displayed horizontally. The first signature on the left is a stylized, cursive signature. The middle signature is also cursive and appears to be 'Jean'. The third signature on the right is written in a more formal, slightly cursive script and reads 'Gautron'.