

11 RUE DU MARCHÉ

Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 €

Siège social à L'ILE-D'YEU (85350), 11 rue du Marché

794 911 891 RCS LA ROCHE SUR YON

PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS EN DATE DU 23 JUIN 2026

LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Jean MOLLÉ

Titulaire de 50 parts sociales

Madame Sylvie MOLLÉ

Titulaire de 50 parts sociales

Seuls associés de la société 11 RUE DU MARCHÉ et détenant ensemble l'intégralité des 100 parts sociales composant le capital de la Société,

Lesquels, conformément aux dispositions de l'article 1854 du code civil et des dispositions des statuts,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

- Modification de l'article « Démembrement » sous le titre « DROITS ATTACHES AUX PARTS » sous le TITRE III – PARTS SOCIALES des statuts ;
- Agrément d'une donation de titres et modification corrélative de les articles « APPORT DES ASSOCIÉS » et « CAPITAL SOCIAL » sous le TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL des statuts ;
- Pouvoirs à donner en vue des formalités.

PREMIERE DECISION UNANIME

Les associés décident à l'unanimité de modifier l'article « Démembrement » sous le titre « DROITS ATTACHES AUX PARTS » sous le TITRE III – PARTS SOCIALES des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

« TITRE III – PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

(...)

Démembrement

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit :

A - Participation aux décisions collectives

Le nu propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

MS MJ

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées, dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu propriétaire :

- Dissolution anticipée de la société,
- Prorogation de la société,
- Fusion ou scission ou apport partiel de ses actifs.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu propriétaire pour les décisions suivantes :

- Modifications des stipulations du présent paragraphe relatif à la répartition du droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propiétaire,
- Réduction de la durée de la Société,
- Exclusion d'un associé.

Si l'usufruitier et le nu propriétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

B - Prérogatives pécuniaires

a) Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle et sauf convention contraire entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires :

- les apports démembrés réalisés conjointement par le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires seront rémunérés par des parts sociales soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, ou de la liquidation totale ou partielle de la société ou de toute autre opération de même nature, resteront soumises aux mêmes démembrements entre usufruitier et nu propriétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et nus propriétaires seront portées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu propriétaire. Faute d'indication à la société conjointement par l'usufruitier ou le nu propriétaire dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

Par même démembrement il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs réversibles et autres. En particulier l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quel que soit leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, en comptes de réserve.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- 1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitiers des parts.

MS MS

2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront aux nus propriétaires sous réserve de l'usufruit du ou des usufruitiers des parts ; le droit de jouissance de l'usufruitier s'exerçant, sauf décision contraire prise en assemblée générale, sous la forme d'un quasi-usufruit pour lequel ledit usufruitier se trouve tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

3) Dispositions communes : Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. »

DEUXIEME DECISION UNANIME

Les associés décident à l'unanimité d'autoriser la donation de parts sociales envisagée par :

Monsieur Jean Pascal MOLLE, et Madame Sylvie Micheline Thérèse DELAVALD, son épouse, demeurant ensemble à SOULLANS (85300) 2 rue du Saule Creux.

Et en conséquence d'agréer en qualité de nouveaux associés, conformément à la loi et aux dispositions des statuts:

- ✎ Monsieur Alexis MOLLE, demeurant à SOULLANS (85300) 6 chemin des Bregeons.
Né à CHALLANS (85300) le 1er février 1990.
- ✎ Monsieur Louis Tom MOLLE, demeurant à L'ILE-D'YEU (85350) 3 impasse de l'Humeur.
Né à CHALLANS (85300) le 30 janvier 1994.
- ✎ Monsieur Tom Elwen MOLLE, boulanger, demeurant à L'ILE-D'YEU (85350) 3 Bis rue de la Saulzaie.
Né à CHALLANS (85300) le 19 août 1999.

Cet agrément prendra effet à compter du jour où l'acte de donation sera signifié à la Société ou accepté par son gérant dans un acte authentique.

TROISIEME DECISION UNANIME

En conséquence de la décision qui précède, les associés décident à l'unanimité de modifier les articles « APPORTS DES ASSOCIES » et « CAPITAL SOCIAL » sous le TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

« APPORTS DES ASSOCIES – SUIVI DU CAPITAL

1°/ Lors de la constitution de la société, les associés ont effectué les apports des sommes en numéraire ci-après, savoir :

- Monsieur Jean MOLLE :
la somme de CINQ CENTS EUROS, ci 500,00 EUR
- Madame Sylvie MOLLE :
la somme de CINQ CENTS EUROS, ci 500,00 EUR
- Montant total des apports effectués par les associés
MILLE EUROS, ci 1.000,00 EUR

2°/ Suivant acte reçu par Maître Franck PINVIDIC, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 23 juin 2026, Monsieur et Madame Jean MOLLE ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé au profit de leurs trois enfants, Alexis, Louis et Tom MOLLE, de la nue-propriété de 90 parts leur appartenant dans la société.

LIBERATION DU CAPITAL

(...)

MS MS

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 EUR).

Il est divisé en CENT (100) parts, de DIX EUROS (10 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, réparties comme suit entre les associés :

	Parts en pleine propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propiété
Jean MOLLE	5 parts numérotées de 1 à 5	45 parts numérotées de 6 à 50	
Sylvie MOLLE	5 parts numérotées de 96 à 100	45 parts numérotées de 51 à 95	
Alexis MOLLE			30 parts numérotées de 6 à 20 et de 51 à 65
Louis MOLLE			30 parts numérotées de 21 à 35 et de 66 à 80
Tom MOLLE			30 parts numérotées de 36 à 50 et de 81 à 95
Ensemble	10 parts	90 parts	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	100 parts »		

QUATRIEME DECISION UNANIME

Les associés donnent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de droit.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

<u>Jean MOLLE</u> Associé	
<u>Sylvie MOLLE</u> Associée	