Copie certifiée conforme à l'original. En date du 14/01/2026
M Rabillat
La Gérante
MICHELE RABILLAT

SCI 105 SAINT MICHEL
Société civile au capital de 100 000 Euros
20 rue de l'Abbé de l'Epée 75005 Paris
RCS Paris : 913 823 472

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU

14 janvier 2026

Le 14 janvier 2026, au siège social de la Société Civile Immobilière « 105 SAINT MICHEL », (ci-après nommée « la société »), les associés se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation effectuée par le Gérant.

L'Assemblée est présidée par Mme Michèle Rabillat, Gérant de la société.

Sont présents :

- Michèle RABILLAT, propriétaire de 99 900 parts sociales en usufruit ;
- SCI FD CHAUMONT, propriétaire de 100 000 parts sociales en nue-propriété ;
- M. François DUPRE, propriétaire de 100 parts en usufruit.

La présidente constate que tous les associés en capital sont présents et qu'en conséquence, ils peuvent prendre toutes les décisions de la compétence d'un Assemblée Générale ordinaire. Les associés déclarent approuver expressément les conditions dans lesquelles les présentes résolutions sont prises et avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous documents et informations nécessaires à leur information au vote des résolutions qui suivent. En conséquence, les associés déclarent irrévocablement renoncer à toute demande à l'encontre du Président au titre des modalités de convocation, de tenue et de vote de la présente assemblée.

Puis, le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Le texte des résolutions proposé à l'assemblée
- Les Statuts de la société.

Personne ne demandant plus la parole, la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : Article -7 - Modification du capital social

L'Assemblée Générale extraordinaire décide l'ajout suivant à la fin de l'article :

« En date du 28 octobre 2025, Monsieur François DUPRE a réalisé un apport en nature à la SCI FD CHAUMONT consistant en la nue-propriété de cent mille parts sociales qu'il détenait dans la SCI 105 SAINT MICHEL.

Suite à cette opération, le Capital social de la SCI 105 SAINT MICHEL se répartit de la manière suivante :

- *Mme Michèle RABILLAT : 99 900 parts en Usufruit numérotées de 101 à 100 000 ;*
- *SCI FD CHAUMONT : 100 000 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 100 000 ;*
- *M. François DUPRE : 100 parts en Usufruit numérotée de 1 à 100 ».*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

FD
MR MR

DEUXIEME RESOLUTION : Article 11 - Modification de l'indivisibilité des parts

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la Gérance, décide de modifier les trois derniers alinéas de l'article 11. Ils sont remplacés par le texte suivant :

« En cas de démembrement de la propriété des parts sociales de la Société :

- *L'usufruitier bénéficie de l'intégralité des résultats courants dont il supporte seul l'imposition. Ces résultats intègrent les indemnités liées à une altération temporaire de la jouissance des biens.*
- *Le nu-propriétaire bénéficie des distributions de réserves, du remboursement du capital social et de l'intégralité des résultats exceptionnels dont il supporte seul l'imposition.*

  Les résultats exceptionnels désignent :
  - *Les plus-values de cession d'actifs immobiliers, qu'ils soient détenus directement par la société ou par toute filiale soumise à l'Impôt sur le revenu.*
  - *Les plus-values de cession de titres de participations.*
  - *Les indemnités destinées à compenser une dépréciation d'actif*

  Les sommes visées ci-dessus revenant au nu-propriétaire sont inscrites nettes de tous impôts et prélèvements sociaux dans un compte courant d'associé non rémunéré ouvert à son nom, mais restent indisponibles pendant dix ans.

  Pendant cette période, l'usufruitier dispose d'une option d'achat lui permettant d'acquérir cette créance pour sa valeur nominale. Le prix correspondant sera payé sans intérêts à la fin de l'usufruit. La levée de l'option entraînera la libération du blocage du compte courant.

Les indemnités d'assurances relatives à la dégradation d'un bien sont affectées à la réparation de ce bien. Tout coût non couvert par l'assurance, quelle qu'en soit la nature, est supporté exclusivement par l'usufruitier.

Les prestations versées au prêteur au titre des assurances emprunteurs souscrites par la Société, en cas de décès, invalidité ou incapacité de travail d'un associé assuré, sont réputées constituer un avantage économique imputé exclusivement à cet associé.

Cet avantage est traité comme un apport imputé à l'associé assuré, porté à son compte courant d'associé, sans création de capital social, et bénéficiant exclusivement à ses ayants droit en cas de décès.

Les sommes correspondantes sont remboursées sans intérêts, soit au fur et à mesure de la prise en charge des échéances par l'assurance, soit, en cas de remboursement total ou partiel du prêt, par mensualités égales sur la durée résiduelle du prêt remboursé par l'assurance.

En cas de démembrement, l'avantage et le compte courant correspondant sont affectés exclusivement à la nue-propriété lorsque l'associé assuré en est titulaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant ainsi épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par la Présidente.

Fait à Paris le 14 janvier 2026

Mme Michèle RABILLAT

SCI FD CHAUMONT représenté par sa Gérante Mme Michèle

M. François DUPRE