

PROCÈS-VERBAL DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 18 NOVEMBRE 2025

A 16H00

Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée « A.L.D.E.A », Société civile immobilière au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à ARROMANCHES-LES-BAINS (14117), 15 avenue du Général Paul Yves Ezanno, identifiée au SIREN sous le numéro 803 208 545 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Laurent DELAVILLE, agissant en qualité de gérant.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents et entrants en séance.

Sont présents :

- Monsieur Laurent DELAVILLE, détenteur de 500 parts,
- Madame Alexandra LEMOINE, détentrice de 450 parts
- La SARL BAYEUX OPTIQUE représentée par Monsieur Laurent DELAVILLE détentrice de 50 parts

Total des parts des associés présents : 1000 parts sur les 1000 parts composant le capital social.

Seuls associés de la société et représentant en tant que telle la totalité des parts sociales composant le capital de la société.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

Le Président déclare que ces mêmes pièces ont été communiquées aux associés avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions au gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Monsieur Laurent DELAVILLE sollicite de ladite assemblée qu'elle autorise la modification de l'article 11 des statuts de la manière suivante :

« ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Démembrement de propriété - L'usufruitier des parts sociales bénéficiera des prérogatives politiques et financières les plus étendues, dans la limite des dispositions d'ordre public prévues par la loi.

1°) Prérogatives financières

L'usufruitier aura droit, de son vivant, à l'ensemble des bénéfices ordinaires de la société correspondant à ses parts sociales.

Les bénéfices extraordinaires, liés à la vente d'un actif social immobilisé, appartiendront au nu-propriétaire et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propriétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

LD

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les bénéfices exceptionnels seront distribués à l'usufruitier et au nu-propriétaire, et répartis en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

Les bénéfices mis en réserve appartiendront au nu-propriétaire, et seront appréhendés, en cas de distribution, par l'usufruitier. Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur ces sommes distribuées, et le nu-propriétaire sera titulaire d'une créance de restitution lors de l'extinction de cet usufruit.

Toutefois, les associés nu propriétaire et usufruitier peuvent toujours décider, soit aux termes d'une assemblée générale décidant de modifier les statuts, soit aux termes d'une convention régularisée entre eux, que les réserves seront distribuées à l'usufruitier et au nu-propriétaire, et réparties en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code général des Impôts.

2°) Prerogatives politiques

L'usufruitier aura seul le droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires (y compris aux assemblées se prononçant sur la procédure d'agrément), par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, sauf lorsque les décisions ont pour conséquence :

- 1°) L'extinction de l'objet social,
- 2°) Le changement de nationalité,
- 3°) Le changement de régime fiscal,
- 4°) La transformation de la société,
- 5°) La dissolution de la société.

Cependant, pour les Assemblées Générales Extraordinaires, le nu-propriétaire des parts sociales devra être dûment convoqué aux assemblées, et recevoir tous documents et ordre du jour y afférents.

Ce dernier aura le droit de participer aux décisions, mais à l'exclusion de tout droit de vote du vivant de l'usufruitier.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa du Code Civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

- Agréer Chloé et Anaïs DELAVILLE comme nouveaux associés de la société

La gérance propose d'agréer Chloé et Anaïs DELAVILLE comme nouveaux associés par suite de la donation-partage de 249 parts sociales en nue-propriété que Monsieur Laurent DELAVILLE souhaite consentir à chacune et de 224 parts sociales en nue-propriété que Madame Alexandra LEMOINE souhaite leur consentir à chacune.

RESOLUTION

Première résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour la modification de l'article 11 des statuts, tels qu'il vient d'être exposé.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour agréer Chloé et Anaïs DELAVILLE comme nouveaux associés, tels qu'il vient d'être exposé.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Laurent DELAVILLE, gérant, avec faculté de déléguer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'acte.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant 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, après lecture, a été signé par le gérant.

Laurent Delaville .
