RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

2PM

Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 2 chemin du guichet

63960 VEYRE MONTON

RCS CLERMONT-FERRAND 828 116 830

(Ci-après la « **Société** »)

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2026

Le 17 SEPTEMBRE 2026,
A 17 heures,

Les associés de la **Société « « 2PM »** société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis spontanément en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social.

Sont présents :

- **Monsieur Pierre MOULIN**, propriétaire de.....25 parts sociales en pleine propriété et de 25 parts sociales en usufruit.....25 parts

- **Monsieur Pierre-François MOULIN**, propriétaire de.....50 parts sociales en pleine propriété et de 25 parts sociales en nue propriété.....25 parts

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

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Pierre-François MOULIN,** cogérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modifications statutaires suite à une donation de parts sociales ,
-Création de deux catégories de parts sociales,
-Modification de la clause d'agrément des cessions de parts sociales entre vifs et des transmissions de parts sociales en cas de décès.
-instauration d'une clause de subordination en cas de distribution de dividendes
-pouvoirs

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

[redacted]

PFM

- *Le rapport de la gérance,*
- *Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.*

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été tenus à disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance,

décide de modifier les statuts afin de tenir compte d'une donation de parts sociales résultant d'un acte reçu par Me Ghislaine GUINOT SIMONNET, notaire associée de la SAS NOTAIRES VOLVIC ET COMBRALLES , au bureau secondaire de Volvic, le 29 Juin 2026 , aux termes duquel Monsieur Pierre MOULIN a donné à Monsieur Pierre -François MOULIN, son fils, la nue propriété de 25 parts sociales , avec effet à la même date.

Par suite, l'article 7 des statuts est modifié comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS** (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur **Pierre MOULIN**, 25 parts sociales, en pleine propriété
portant les numéros 1 à 25, ci ..... 25 parts

25 parts sociales en usufruit, portant les numéros
26 à 50, ci .....25 parts

- à Monsieur **Pierre-François MOULIN**, 50 parts sociales en pleine propriété
portant les numéros 51 à 100, ci ..... 50 parts

25 parts sociales en nue propriété, portant les numéros
26 à 50,ci.....25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts

[redacted]

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RÉSOLUTION

L'assemblée générale décide de créer deux catégories de parts sociales, savoir les parts sociales dites de catégorie A ainsi que les parts sociales dites de catégorie B .

Les parts sociales dites de catégorie A sont celles attribuées et détenues ou à détenir par Monsieur **Pierre MOULIN,** en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété.

Les parts sociales dites de catégorie B sont celles attribuées et détenues ou à détenir par tout autre associé que Monsieur Pierre MOULIN , en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété, étant précisé que l'associé actuel de Monsieur Pierre MOULIN est Monsieur Pierre -François MOULIN .

Par suite, les 100 parts sociales formant le capital social sont attribuées et se répartissent comme suit :

Mr PIERRE MOULIN	25 PARTS en pleine propriété	N° 1 à 25	catégorie A
	25 PARTS en usufruit	N° 26 à 50	catégorie A

Mr PIERRE FRANCOIS MOULIN	50 parts en pleine propriété	N°51 à 100	catégorie B
	25 PARTS en nue propriété	N° 26 à 50	catégorie B

L'assemblée générale détermine comme suit les caractéristiques desdites parts :

Caractéristiques des parts sociales de catégorie A :

En cas de cession entre vifs

Les parts sociales de **catégorie A** ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions fixées par les statuts .
Toutefois , seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés, ou au conjoint de l'associé cédant ou à des ascendants ou descendants de celui-ci , que la cession porte sur des parts sociales détenues en pleine propriété, nue propriété ou usufruit.

En cas de transmission par suite de décès :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt porteur de parts de catégorie A sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.

[redacted]

Caractéristiques des parts sociales de catégorie B :

En cas de cession entre vifs

Les parts sociales de **catégorie B** ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions fixées par les statuts , et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.
Cet agrément est requis en cas de cession de parts sociales détenues en pleine propriété, nue propriété ou usufruit.

En cas de transmission par suite de décès :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires de l'associé défunt porteur de parts de **catégorie B** devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Par suite de l'adoption de la précédente résolution , l'assemblée générale décide de modifier **l'article 13** des statuts comme suit :

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

En outre, doivent être distinguées les cessions entre vifs portant sur des parts sociales de catégorie A des cessions entre vifs portant sur des parts sociales de catégorie B , savoir :

[redacted]

[redacted]

►Les parts sociales de **catégorie A** ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions fixées ci dessous .
Toutefois , seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés, ou au conjoint de l'associé cédant ou à des ascendants ou descendants de celui-ci , que la cession porte sur des parts sociales détenues en pleine propriété, nue propriété ou usufruit.

►Les parts sociales de **catégorie B** ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.
L'agrément est requis dans l'hypothèse de la cession des parts sociales B détenues en pleine propriété, nue propriété ou usufruit.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions **d'une décision collective extraordinaire.**

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 30 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

[redacted]

PPM

Ces dispositions s'appliquent également aux parts sociales démembrées pour la cession, la donation ou l'apport isolé de la nue-propriété ou de l'usufruit.

---

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

Décès d'un associé porteur de parts de catégorie A :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt porteur de parts de catégorie A sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.

Décès d'un associé porteur de parts de catégorie B:

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires de l'associé défunt porteur de parts de **catégorie B** devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale entend subordonner toute décision de distribution de dividendes au remboursement préalable et intégral des comptes courants créditeurs ouverts au nom de Monsieur Pierre MOULIN et/ou Madame Françoise MOULIN dans les écritures comptables de la société.

Par suite l'assemblée générale des associés, préalablement à toute décision de distribution de dividendes devra prendre acte d'un état des comptes courants d'associés établi à la date de l'assemblée par la gérance et certifié exact par l'expert- comptable de la société.

Par suite, l'assemblée générale décide de modifier l'**article 21** des statuts comme suit :

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

[redacted] [redacted]

En cas de démembrement de propriété de parts sociales , l'usufruitier a seul droit aux bénéfices de l'exercice.
Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent au nu-propriétaire, sans préjudice des droits de l'usufruitier qu'il tient de l'article 587 du Code Civil.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

En outre, toute décision de distribution de dividendes est subordonnée au remboursement préalable et intégral des comptes courants créditeurs ouverts au nom de Monsieur Pierre MOULIN et/ou Madame Françoise MOULIN dans les écritures comptables de la société.
Un arrête de comptes courants d'associés établi par la gérance , certifié exact par l'expert comptable , sera déposé sur le bureau de l'assemblée générale afin que celle-ci puisse en prendre acte avant toute décision de distribution des dividendes.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité des pertes seront portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs à la gérance ainsi qu'au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités utiles.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les gérants et associés .

Monsieur Pierre MOULIN
Cogérant et Associé

[redacted]

Monsieur Pierre-François MOULIN

[redacted]