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

171 LE RIVAL
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : [redacted]
504 050 717 RCS VIENNE

DÉCISION UNANIME DES ASSOCIÉS DU 17 AOUT 2024

LES SOUSSIGNÉS :

Madame Catherine BOURGUIGNON, demeurant [redacted]
titulaire de 1 part sociale en pleine propriété,

Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON, demeurant [redacted]
titulaire de 99 parts sociales en pleine propriété,

Détenant ensemble 100 parts sociales, soit la totalité des parts de la société civile immobilière **171 LE RIVAL** désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seuls associés de la société **171 LE RIVAL** et conformément aux dispositions de l'article L. 223-27 du Code de commerce et de l'article 17-2 des statuts,

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- *le rapport de la gérance,*
- *le texte des projets de décisions,*

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE DÉCISION

Les associés, après avoir rappelé l'article 13-3-2 des statuts mentionnant la libre transmissibilité des parts en cas de donation, prend acte qu'aux termes de l'acte de donation partage reçu par Maître Isabelle BOYER-JACQUET, notaire à CONDRIEU, 4 Impasse du Pressoir, dont la signature est envisagée dès après les présentes, **Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON**, associé, fera donation :

- à **Monsieur Thomas BOURGUIGNON** de la nue-propriété de 32 parts sociales qu'il détenait au sein du capital de la société,
- à **Madame Julie BOURGUIGNON** de la nue-propriété de 32 parts sociales qu'il détenait au sein du capital de la société,
- à **Madame Eve BOURGUIGNON,** de la nue-propriété de 32 parts sociales qu'il détenait au sein du capital de la société,

[redacted]

DEUXIEME DÉCISION

Les associés, comme conséquence de la décision précédente et sous condition de régularisation de ladite donation, décident à l'unanimité de modifier l'article 7 des statuts suite à la donation de titres et décident de numéroter les parts sociales, la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10) euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit suite à la donation de titres :

- **A Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON**,
* 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 97 à 99
* 96 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 96
- **A Monsieur Thomas BOURGUIGNON**,
* 32 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 32
- **A Madame Julie BOURGUIGNON**,
* 32 parts sociales en nue-propriété numérotées de 33 à 64
- **A Madame Eve BOURGUIGNON**,
* 32 parts sociales en nue-propriété numérotées de 65 à 96
- **A Madame Catherine BOURGUIGNON**,
* 1 part sociale en pleine propriété numérotée 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIEME DÉCISION

Les associés décident à l'unanimité d'ajouter un alinéa 3 à l'article 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

3. Lorsque la réduction du capital affecte des parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et a pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties nus-propriétaires et usufruitiers n'en conviennent autrement à l'unanimité.

Lorsque la réduction de capital a pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

QUATRIEME RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité de supprimer les alinéas 3 et 4 de l'article 11 des statuts et de les remplacer par les alinéas suivants dont la rédaction est la suivante :

Article 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Démembrement de propriété

[redacted]

[redacted]

Pour l'application des dispositions des présents statuts et sauf s'il en est stipulé autrement, l'usufruitier de parts est pleinement assimilé à un associé, de telle sorte que les droits et les obligations prévus par la Loi ou par les stipulations des présents statuts au profit ou à la charge des associés, profiteront ou seront supportés de la même manière par l'usufruitier de parts.

Il en résulte notamment que l'usufruitier et le nu-propriétaire seront destinataires des mêmes documents et informations préalablement à l'adoption de toute décision collective. De la même manière, usufruitier et nu-propriétaire pourront participer aux assemblées générales d'associés, nonobstant le titulaire effectif du droit de vote pour chacune des résolutions proposées.

En cas de démembrement de la propriété des parts composant le capital social, le droit de prendre part à l'adoption des décisions collectives appartient à l'usufruitier tant pour les décisions collectives ordinaires que pour les décisions collectives extraordinaires.

Les décisions collectives suivantes ne pourront être adoptées qu'avec l'accord conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire :

- Celles qui requièrent l'unanimité des associés, soit en application des présents statuts, soit en application des dispositions légales ; ou
- qui emportent une modifications des règles stipulées dans les statuts relatives aux droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire ou qui ont pour effet d'affecter les droits de l'usufruitier ou du nu-propriétaire (par exemple : la modification de la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire, fusion-absorption de la société...).

Les décisions collectives, quelle que soit leur nature, prises sous la forme de consentement acté, requièrent l'unanimité des associés pleins propriétaires et, en cas de démembrement, de celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire titulaire du droit de vote au titre des projets de décisions considérées.

CINQUIEME RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 13-3-1 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

3-1 Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé à condition que lesdits ayants droits soient ascendants descendants ou déjà associés de la société.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé n'est pas soumise à l'agrément des associés survivants – à condition que le ou les ayants droits de l'associé décédé soient ascendants, descendants, ou déjà associés de la société.

Dans tous les autres cas, la transmission des parts sociales de l'associé décédé est soumise à l'agrément des associés survivants se prononçant par décision extraordinaire hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de l'associé décédé n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Dans les cas prévus ci-dessus, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

[redacted]

[redacted]

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

SIXIEME RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité d'ajouter un alinéa 7 à l'article 16 des statuts afin de prévoir la nomination d'un gérant substitutif / successif :

ARTICLE 16 – GERANCE

7 - Gérant substitutif / successif

La collectivité des associés a également la possibilité de nommer, à la même condition de majorité que la nomination d'un Gérant, un Gérant substitutif qui aurait vocation à exercer ses fonctions en cas de mise sous tutelle ou curatelle du Gérant en fonction et pendant le temps de cette mesure, en cas de déclenchement d'un mandat de protection future et pendant la durée du mandat ou enfin en cas de déclenchement d'une habilitation familiale générale et pendant le temps de ladite mesure.

Pendant le temps de la fonction du Gérant substitutif, les pouvoirs du Gérant en place seront suspendus.

La collectivité des associés a également la possibilité de nommer un Gérant successif, à la même condition de majorité que la nomination d'un Gérant, qui prendrait ses fonctions au décès du Gérant en exercice.

SEPTIEME RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 20 des statuts dont la rédaction est la suivante :

« En cas de distribution, dans l'hypothèse d'un démembrement de propriété, il sera fait application des règles suivantes :

- Le bénéfice de l'exercice revient à l'usufruitier.

- Concernant la quote-part du résultat distribué, prélevée sur le compte « Autres Réserves » ou correspondant à un résultat exceptionnel provenant de la cession d'actifs, le démembrement sera réputé se reporter, par voie de subrogation réelle, sur la quote-part des sommes ainsi distribuées.

Les sommes ainsi distribuées feront l'objet d'un quasi-usufruit conforme à l'article 587 du code civil. Par suite, la quote-part des sommes distribuées afférente aux actions démembrées reviendra en totalité à l'usufruitier.

Les nus-propriétaires et les usufruitiers pourront toutefois convenir entre eux d'une autre répartition.

L'usufruitier restera redevable, vis-à-vis des nus-propriétaires, d'une dette de valeur correspondant à une somme égale à celle reçue indexée sur les biens subrogés aux sommes distribuées avec comme minimum le montant versé.

Les nus-propriétaires dispensent l'usufruitier de fournir un cautionneme

[redacted]

[redacted]

HUITIEME RESOLUTION

Les associés décident à l'unanimité d'ajouter un dernier alinéa à l'article 23 des statuts dont la rédaction est la suivante :

En cas de parts sociales démembrées, la répartition est établie dans les conditions ci-après définies :

les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées à moins que les parties nus-propriétaires et usufruitiers n'en conviennent autrement à l'unanimité notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation.

En conséquence, hors exception susvisée, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

Lorsque le partage de l'actif social aboutira à l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de parts démembrées les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

NEUVIEME DÉCISION

Les associés décident à l'unanimité de donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes 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.

Catherine BOURGUIGNON

[redacted]

Thomas Bourguignon

Jean-Yves BOURGUIGNON

[redacted]

Eve BOURGUIGNON