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

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 24 MARS 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
Le VINGT-QUATRE MARS
A 10h
Au siège social de la société ci-après nommée,

La Société dénommée **A W C – ALPES WORKING CENTER**, Société civile immobilière au capital de 6 000 000,00 €, dont le siège est à SEYSSINET-PARISET (38170), 11 avenue Hector Berlioz, identifiée au SIREN sous le numéro 480 098 524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

L'assemblée est présidée par Monsieur Louis-Paul FAURE, agissant en qualité de gérant de ladite société.

Sont présents :
- **Monsieur Louis-Paul FAURE, associé-gérant, titulaire des parts sociales numérotées 1 à 999 ;**
- **Madame Hélène FAURE, associée, titulaire de la part sociale numéro 1000**

Lecture est donnée de l'ordre du jour aux associés :

Ordre du jour
1°) Adoption d'une clause statutaire visant à renforcer les pouvoirs de l'associé usufruitier.
2°) Donation de 747 parts sociales en nue-propriété par Monsieur Louis-Paul FAURE et agrément des donataires.
3°) Mise à jour des statuts suite à la donation
4°) Mise à jour de l'adresse des associés et gérant au greffe
4°) Pouvoirs.

PREMIERE RESOLUTION : Renforcement des pouvoirs de l'associé usufruitier

La gérance rappelle qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Claude PETIOT, notaire à VOREPPE (Isère) en date du 12 décembre 2004, il a été créé entre Monsieur et Madame FAURE la société civile immobilière A W C – ALPES WORKING CENTER (initialement dénommée FAURE INGENIERIE II).
Compte tenu du projet ci-après évoqué de donner la nue-propriété de certaines parts sociales avec réserve d'usufruit, il est apparu que les statuts initiaux ne prévoyaient pas de protection suffisante pour l'usufruitier quant à l'exercice de ses droits sociaux.

C'est pourquoi la gérance propose de modifier les statuts et d'adopter l'article 10.1 suivant :

Article 10.1 - Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.
Il est néanmoins précisé :

- *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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

[redacted] [redacted]

- *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.*

- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*

- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.*

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION : Donation des parts sociales

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, aux termes d'un acte reçu par Maître Claude PEITOT, notaire à VOREPPE (Isère) en date du 12 décembre 2004, enregistrés, il a été établi les statuts de la société A W C – ALPES WORKING CENTER (initialement dénommée « *FAURE INGENIERIE II* » et ayant fait l'objet d'un changement de dénomination en vertu d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire en date du 26 novembre 2014).

Dénomination
A W C – ALPES WORKING CENTER

Siège social
Le siège social est fixé à : SEYSSINET-PARISET (38170) 11 avenue Hector Berlioz.

Objet :
La société a pour objet :
- l'acquisition, la prise à bail par tous moyens de tous terrains à bâtir ou non, de tous immeubles, tènements immobiliers, droits de surélévation ou autres droits immobiliers,
- l'édification de toutes constructions à tous usages, l'aménagement, la transformation, la finition, l'entretien des biens sociaux,
- pour faciliter les opérations ci-dessus, le recours à l'emprunt auprès de tous organismes de crédit ou de tous particuliers, assorti, le cas échéant, au profit des prêteurs ou des cautions, de toutes garanties, notamment d'affectations hypothécaires,
- dans le but de réaliser sa constitution ou de maintenir sa survie, en assurant notamment la pluralité des associés, la société pourra, en cas de cession de ses parts entre personnes physiques et/ou d'apport en capital, se porter caution solidaire du ou des cessionnaires et/ou apporteurs envers le ou les cédants pour le paiement de la partie payable à terme du prix de cession, ou envers les organismes bancaires qui par leurs avances financières permettraient l'achat ou la création desdites parts sociales ; elle pourra, en outre, donner en garantie de ces cautionnements, les immeubles sociaux,
- la gestion des immeubles sociaux par tous moyens, notamment par voie de location pour quelque durée que ce soit ou autrement, en totalité ou en partie,
- la passation de tous marchés avec toutes entreprises pour l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements, transformations, entretien réparation des immeubles sociaux,
- la prise d'intérêt ou de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises ou sociétés ayant un objet similaire, notamment par voie d'apport, de fusion, d'achat de titres ou de droits sociaux,
- la propriété et la gestion active de tous comptes titres et de tous comptes financiers,
- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières de caractère civil pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou de nature à favoriser le développement de la présente société et à faciliter l'accomplissement de ses objets sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

[redacted] [redacted]

DONATION DE LA NUE-PROPRIETE POUR Y REUNIR L'USUFRUIT AU JOUR DE SON EXTINCTION, DES BIENS CI-APRES DESIGNES.

DESIGNATION

Au profit de Monsieur Guillaume FAURE
La nue-propriété des 249 parts sociales numérotées de 253 à 501 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le siège social est à SEYSSINET-PARISET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.
Données par Monsieur Louis-Paul FAURE

Au profit de Monsieur Thomas FAURE
La nue-propriété des 249 parts sociales numérotées de 502 à 750 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le siège social est à SEYSSINET-PARISET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.
Données par Monsieur Louis-Paul FAURE

Au profit de Monsieur Fabien FAURE
La nue-propriété des 249 parts sociales numérotées de 751 à 999 de la société civile immobilière dénommée A W C - ALPES WORKING CENTER dont le siège social est à SEYSSINET-PARISET (38170) 11 avenue Hector Berlioz au capital de 6 000 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 480 098 524.
Données par Monsieur Louis-Paul FAURE

Il est décidé d'agréer Messieurs Guillaume, Thomas et Fabien FAURE.

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION : MISE A JOUR DES STATUTS

A la suite de la donation, le capital social sera donc réparti comme suit :

« ***Article 7 – Capital social***

Le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)SIX MILLIONS D'EUROS (6 000 000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts sociales de six mille euros (6 000,00 eur) chacune, réparties de la manière suivante :

Louis-Paul FAURE
252 parts sociales en pleine propriété, numérotées ..... 1 à 252
747 parts sociales en usufruit, numérotées ..... 253 à 999

Madame Hélène FAURE
1 part sociale en pleine propriété, numérotée 1000

Monsieur Guillaume FAURE
249 parts sociales en nue-propriété, numérotées ..... 253 à 501

Monsieur Thomas FAURE
249 parts sociales en nue-propriété, numérotées ..... 502 à 750

Monsieur Fabien FAURE
249 parts sociales en nue-propriété, numérotées ..... 751 à 999 »

[redacted]

Gérant
La société est actuellement dirigée par Monsieur Louis-Paul FAURE.

Capital
Le capital social est réparti entre les associés de la façon suivante :
Il est divisé en MILLE parts (1.000,00) de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €) chacune, lesquelles sont attribuées aux associés en fonction de leurs apports, savoir :
- à Monsieur Louis-Paul FAURE : 999 parts numéros 1 à 999 ci.....999 parts
- à Madame Hélène FAURE : 1 part numéro 1000 ci..... 1 part

Monsieur Louis-Paul FAURE souhaite donner :
- A son fils, Monsieur Guillaume FAURE, la nue-propriété des parts numérotées 253 à 501
- A son fils, Monsieur Thomas FAURE, la nue-propriété des parts numérotées 502 à 750
- A son fils, Monsieur Fabien FAURE, la nue-propriété des parts numérotées 751 à 999.

Il y a donc lieu de mettre en place la procédure d'agrément des donataires. En effet, il résulte des statuts ce qui suit :

« 2) Agrément
Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'agrément donné par la majorité des 3/4 des associés dans tous les cas, sauf si le cessionnaire à titre gratuit ou onéreux a déjà la qualité d'associé.
Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.
Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.
La décision est prise à la majorité des 3/4 des associés.
La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.
Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.
En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de six mois à compter de la notification.
A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.
En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de six mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :
- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.
Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.
En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.
Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.
En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée. »

[redacted]

[redacted]

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION : MISE A JOUR DE L'ADRESSE DES ASSOCIES ET DU GERANT AU GREFFE

Il résulte du Kbis de la Société que l'adresse de Monsieur Louis-Paul FAURE, associé et gérant de la Société, et Madame Hélène FAURE, associée de la société, déclarée au Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE, n'est pas à jour.

En effet, l'adresse sur le Kbis est : [redacted]

Alors que l'adresse de M. et Mme FAURE est : [redacted]

Il est donc proposé de mettre à jour le Kbis de la société.

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION : POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, et en particulier à Monsieur Louis-Paul FAURE, Gérant, ou au profit de tout collaborateur de Maître Victor YVER, notaire à VOREPPE, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

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 les associés.

Monsieur Louis-Paul FAURE

Madame Hélène FAURE

[redacted]