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

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

SCI « **SCI FRECHE** » – RCS SALON-DE-PROVENCE N°337 617 021

Le : 25/07/2025
Au siège social de la société,

Se sont réunis **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la présidence, les associés de la société dénommée **SCI FRECHE**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à VITROLLES (13127), 8 Rue d'Athènes, immatriculée au RCS de SALON-DE-PROVENCE sous le n°337 617 021 (ci-après : la « **SOCIETE** »).

Sont présents les associés suivants :

i. **M. Alain FRECHE** propriétaire **d'1** part en pleine propriété et **24** parts sociales en usufruit.
ii. **Mme Michèle FRECHE** propriétaire **d'1** part en pleine propriété et **24** parts en usufruit.
iii. **M. Eric FRECHE** propriétaire de **25** parts sociales.
iv. **Mme Laurence FRECHE** propriétaire de **25** parts sociales.
v. **M. Thomas ICHAI** propriétaire de **12** parts sociales.
vi. **Mme Johanne ICHAI** propriétaire de **12** parts sociales.
vii. **Mme Justine FRECHE** propriétaire de **12** parts sociales.
viii. **M. Mathieu FRECHE** propriétaire de **12** parts sociales.

Total des associés présents ou représentés : 100 parts sociales sur les 100 parts sociales composant le capital social de la **SOCIETE**. L'Assemblée est présidée par **M. Alain FRECHE** gérant de la **SOCIETE**. Le président constate que tous les associés présents ou représentés possèdent 100 parts sociales, soit l'unanimité et en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le président déclare :

- Qu'il a mis à la disposition de l'assemblée :
  - Le texte de projet des résolutions qui sont soumises à présente l'Assemblée
  - Le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice ;
  - L'inventaire, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.
  - Le projet des statuts, modifiés.
- Que tous les documents nécessaires ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de sa convocation. Puis, le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

i. Modification de la répartition des pouvoirs en cas de démembrement.
ii. Modification des statuts corrélative.
iii. Approbation des comptes.
iv. Affectation des résultats.
v. Quitus à la gérance.
vi. Pouvoirs.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIERE DECISION : Modification des statuts

L'assemblée décide de rajouter sous **l'article 10 « PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES »** ***in fine,*** les stipulations suivantes :

« Répartition des pouvoirs en cas de démembrement de parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, ***le droit de vote appartient en toutes circonstances à l'usufruitier*** *qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception de toutes les résolutions décidant du changement de nationalité de la société ou de la diminution des droits des nus-propriétaires, ou de l'augmentation des engagements des associés ou encore, lorsque les présents statuts réservent expressément le droit de vote au nu-propriétaire.*

Dans les cas visés ci-dessus ou le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Répartition des droits en cas de démembrement de parts :

Les droits sur les ***bénéfices distribués*** *seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, sauf convention contraire :*

1. *S'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du* ***résultat courant*** *distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du* ***résultat exceptionnel*** *également à l'usufruitier sous la forme d'un* ***quasi-usufruit ;***
2. *Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier sous la forme d'un* ***quasi-usufruit*** *à charges pour lui de les restituer en fin d'usufruit*
3. *Lorsqu'il s'agit d'un* ***prélèvement sur les réserves****, et le report à nouveau, les sommes distribuées* ***reviennent au nu-propriétaire*** *directement sans quasi-usufruit.*
4. *Lors du partage, le bonni* ***de liquidation et le remboursement des apports*** *reviennent au nu-propriétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruiter pouvant disposer librement des sommes correspondantes à charges pour lui de les restituer en fin d'usufruit*

Cession conjointe par le nu-propriétaire et l'usufruitier de leurs droits :

En cas de ***cession,*** *totale ou partielle,* ***en pleine propriété des parts sociales*** *dont la propriété est démembrée, l'usufruitier et le nu-propriétaire s'entendent sur le fait que* ***l'usufruitier des parts sociales bénéficiera d'un*** *choix exclusif, entre les options suivantes :*

1. *Soit* ***réaliser un remploi des fonds issus du prix de cession des parts,*** *pour l'acquisition d'un nouveau bien, sur lequel sera subrogé le démembrement de propriété, dans les mêmes proportions,* ***que celles existant sur les parts démembrées.***
2. *Soit* ***procéder au partage du prix de cession,*** *en retenant comme mode d'évaluation,*
   - *Le barème de l'article 669-I du CGI,*
   - *Soit la valeur économique de l'usufruit obtenue par la méthode d'actualisation mathématique qui retiendra les critères suivants : espérance de vie statistique de*

[redacted]

l'usufruitier, valeur du bien en pleine propriété, taux de rendement espéré net de charge usufructuaires, ou sa valeur locative espérée nette.

3. *Soit **bénéficier d'un quasi-usufruit** conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil ».*

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

DEUXIEME DECISION : Approbation des comptes

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dans les formes prévues à l'article 1856 du Code civil et à l'article 41 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport qui font apparaître un **résultat** de **HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (890 404,00 EUR).**

Cette somme est affectée en totalité au compte **« autres réserves ».**

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

TROISIEME DECISION : Approbation des comptes

L'assemblée générale donne quitus à la gérance de l'exécution de son mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2024.

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

QUATRIEME RESOLUTION : Pouvoirs généraux

Tous pouvoirs sont conférés au gérant ou à tout porteur d'une copie des présentes ou à tout collaborateur de l'Office Notarial **SAS SYNACT PARIS**, de Maitre Grégory NAKACHE située à [redacted] avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales, réglementaires ou statutaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

L'accomplissement de ces formalités emportera décharge du mandataire.

Cette résolution est mise aux voix et 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 le gérant et tous les associés présents ou représentés.

SIGNATURES

