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

SCI ROUX
Société civile immobilière
au capital de 1 200,00 euros
Siège social : 6 Place Armand Fallières
47000 AGEN
794 845 743 RCS AGEN

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 28 novembre,
A 15 heures, au siège social.

Monsieur Jérôme ROUX, demeurant à [redacted]

Propriétaire de la totalité des 12 parts sociales de 100,00 Euros chacune composant le capital social de la société **SCI ROUX**,

Associé unique et gérant de ladite société.

A pris les décisions suivantes :

- Entérinement de l'acte de cession de parts devenu définitif par Mme Marie-Victoria HINIGER à M Jérôme ROUX,
- Autorisation d'une donation en nue-propriété de QUATRE parts sociales appartenant à M Jérôme ROUX
- Agrément de Mademoiselle Marie-Charlotte ROUX, en qualité de nouvelle associée,
- Modification corrélative des statuts,
- Modification des droits de vote de l'usufruitier et du nu-propriétaire et modification corrélative des statuts,
- Protection d'un associé mineur et modification corrélative des statuts.
- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts,
- Remplacement de la gérance et modification corrélative des statuts,
- Pouvoir en vue de l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE DECISION – CESSION DE PARTS SOCIALES

L'associé unique constate que :

1 – Le capital social de la société se monte à 1 200,00 euros. Il est composé de DOUZE (12) parts sociales numérotées de 1 à 12, d'une valeur nominale de 100,00 euros.

2 – Conformément aux statuts publiés au registre du commerce et des sociétés ainsi que ses modifications précédentes, le capital social de la société était détenu comme suit :

- **Madame HINIGER,**
QUATRE parts, numérotées de 1 à 4,
Ci ..... 4 parts

- **Monsieur Jérôme ROUX,**
HUIT parts, numérotées de 5 à 12,
Ci ..... 8 parts

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social **12 parts**

[redacted]

3 – Aux termes d'un acte de cession de parts sociales, sous seing privé, en date à AGEN, du 28 novembre 2024, conclu entre Madame Marie-Victoria HINIGER, d'une part et Monsieur Jérôme ROUX, d'autre part, ledit M ROUX s'est vue attribuer la pleine propriété de QUATRE (04) parts sociales, appartenant à ladite Madame HINIGER. **La cession a été définitivement réalisée ce jour, un instant avant les présentes.**

L'associé unique prend acte qu'il se retrouve seul et unique associé de la SCI ROUX.

Cependant, concomitamment à cette dite cession de parts et afin de respecter des dispositions de l'article 1 832 du Code Civil, Monsieur Jérôme ROUX, associé unique, s'est engagé à donner la nue-propriété de 4 parts sociales lui appartenant, à sa fille, Mme Marie-Charlotte ROUX, ci-après nommée.

DEUXIEME DECISION - AUTORISATION D'UNE DONATION EN NUE-PROPRIETE

L'associé unique décide d'autoriser la donation en **nue-propriété** de QUATRE parts sociales, lui appartenant, au profit de :

- Mademoiselle **Marie-Charlotte Madeleine Catherine Louise ROUX**, écolière, demeurant à [redacted]
  Non liée par un pacte civil de solidarité,
  De nationalité [redacted]
  Résidente en France au sens de la règlementation fiscale.

L'associé unique déclare que **la nue-propriété** de ces QUATRE (4) parts sociales est évaluée, aux vues du dernier exercice comptable clôturant au 31 décembre 2023 et compte tenu de l'âge du donateur, à la somme de **CINQ MILLE QUATRE CENT TRENTE SIX EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (5 436,80 Eur).**

TROISIEME DECISION - AGREMENT D'UN NOUVEL ASSOCIE

En conséquence de ce qui précède, l'associé unique agréé, en qualité de nouvelle associée, ladite Mademoiselle Marie-Charlotte ROUX susnommée, conformément à la loi et à l'article 9 des statuts.

Cet agrément prendra définitivement effet **à compter du jour de la donation**, qui devra intervenir au plus tard le 27 décembre 2024.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

QUATRIEME DECISION - MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS

En conséquence de la cession de parts devenue définitive et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la donation en nue-propriété de parts sociales précédemment autorisée, l'associé unique décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

[...]

Suivant acte cession de parts sous seing privé en date du 28 novembre 2024, passé entre Mme Marie-Victoria HINIGER d'une part et M Jérôme ROUX, d'autre part, M Jérôme ROUX s'est vue attribuer la pleine propriété de 4 parts sociales, appartenant toutes à ladite Mme HINIGER.

Modification du capital social suite à cession de parts

*- **Monsieur Jérôme ROUX,***
DOUZE parts, numérotées de 1 à 12,
Ci ..... 12 parts

[redacted]

Aux termes d'un acte authentique, reçu par Me Suzanne QUARANTA, notaire à AGEN, le 19 décembre 2024, M Jérôme ROUX a fait donation en nue-propriété à Melle Marie-Charlotte ROUX, de 4 parts sociales lui appartenant, de sortes que cette dernière s'est vue attribuer la nue-propriété de 4 parts sociales, appartenant toutes audit M ROUX.

Modification du capital social suite à donation de parts

*- **Melle Marie-Charlotte ROUX**,*
La nue-propriété de QUATRE parts, numérotées de 1 à 4,
Ci ..... 4 parts en NP

*- **Monsieur Jérôme ROUX**,*
La pleine propriété de HUIT parts, numérotées de 5 à 12,
Ci .....8 parts en PP
L'usufruit de QUATRE parts, numérotées de 1 à 4,
Ci ..... 4 parts en U

TOTAL EGAL** au nombre de parts composant le capital social* ***12 parts sociales

Le reste de l'article demeurera inchangé.

CINQUIEME DECISION – MODIFICATION DES DROITS DE VOTE

L'associé unique, compte tenu de la donation sus visée, décide de modifier les droits de vote de l'usufruitier de manière à ce que 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.

L'associé unique précise néanmoins:

- 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.
- 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.

SIXIEME DECISION – PROTECTION DU MINEUR ASSOCIE D'UNE SOCIETE CIVILE

Afin de réduire les risques pour le patrimoine personnel de l'associé mineur, l'associé unique décide de procéder à une modification des statuts pour déroger à l'article 1857 alinéa 1er du Code civil, permettant ainsi à l'associé mineur de n'être engagé qu'à hauteur de son apport (clause non opposable aux tiers) et de solliciter cette désolidarisation envers les organismes de crédit avec lesquels la société est liée (ce qui suppose l'accord du créancier).

SEPTIEME DECISION – MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS

En conséquence des 5ème et 6ème décisions ci-dessus, l'associé unique décide de remplacer purement et simplement le paragraphe « *Usufruit* » de l'article 8 des statuts comme suit et d'y ajouter la clause suivante :

« ARTICLES 8 – PARTS SOCIALES

[…]

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.

[redacted]

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.*
- *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.*

[...]

Personne protégée – Mineur – Majeur :
Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.
Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

HUITIEME DECISION - TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance décide de transférer le siège social du 6 Place Armand Fallières 47000 AGEN au **4 rue Lacépède 47000 AGEN, à compter de ce jour**.

En conséquence, l'article 3 des statuts a été modifié comme suit :

« ARTICLE 3 – SIEGE SOCIAL

*Le siège social est fixé à : **4 rue Lacépède 47000 AGEN**. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

NEUVIEME DECISION - REMPLACEMENT DE LA GERANCE

L'associé unique prend acte de la démission de Monsieur Jérôme ROUX de ses fonctions de Gérant.

En outre, il lui donne quitus entier et sans réserve de sa gestion.

L'associé unique décide de nommer en qualité de nouveau Gérant, en remplacement de Monsieur Jérôme ROUX :

Madame Marie-Laure Chantal ROUX, demeurant à [redacted]
[redacted]
[redacted]**VALAT**,

Pour une durée illimitée **à compter de ce jour**.

[redacted]

Madame Marie-Laure VALAT :

- Exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.
- Est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés.
- Représentera la Société dans ses rapports avec les tiers.

Enfin, Madame Marie-Laure VALAT ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions, étant toutefois précisé qu'elle aura droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, sur présentation de justificatifs.

En conséquence de ce qui précède, l'associé unique décide de supprimer purement et simplement l'article « *NOMINATION DE LA GERANCE* ».

DIXIEME DECISION - DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

L'associé unique délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

****

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et consigné sur le registre de ses décisions.

Certifié conforme par le gérant

[redacted]

Mme Marie-Laure VALAT
« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

[redacted]