RICTO
Société civile immobilière
au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 14 rue du Docteur Bernutz
08200 SEDAN
380 968 412 RCS SEDAN
« la Société »

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 2 AVRIL 2026

- **Modification de l'article 13 des statuts,**
- **Agrément d'une cession de part entre associés,**
- **Modification de l'article 7 des statuts,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

PREMIÈRE RÉSOLUTION

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

Elle ne devient opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle est également 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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 signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés.

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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres.

L'assemblée statue dans les deux mois 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 à la majorité des trois quarts des voix des associés. 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 de trois 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.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est ***soumise aux mêmes conditions d'agrément*** *que les cessions susvisées.*

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-2. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis ***aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées****. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de cession d'une part sociale détenue par la société ITM ENTREPRISES au profit de Monsieur Eric LE BIGOT, associé de la Société, décide, conformément à l'article 13 des statuts, d'autoriser ladite cession qui sera réalisée à compter de ce jour et qui sera inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

L'Assemblée Générale décide également de dispenser la société ITM ENTREPRISES du formalisme prévu à l'article 13 des statuts en ce qui concerne la notification du projet de cession à chacun des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente et après avoir pris connaissance de l'acte sous seing privé signé concomitamment aux présentes et remis au gérant pour inscription sur le registre des transferts tenu par la société, portant sur la cession précitée, décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

*« **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL***

*Le capital social est fixé à **MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524,49 €).***

*Il est divisé en **100 parts de 15,24 euros chacune**, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :*

- ***à Monsieur Eric LE BIGOT,***
  Cinquante et une parts sociales,
  Numérotées 1 à 50 et 100, ci — *51 parts sociales*

- ***à Madame Véronique LE BIGOT,***
  Quarante-neuf parts sociales,
  Numérotées 51 à 99, ci — *49 parts sociales*

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL — ***100 parts sociales***

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. »

Le reste des statuts demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la société XL1 Avocats, Société d'Avocats, 5 avenue Bertie Albrecht, 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 405 350 398, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

Certifié conforme à l'original
Eric LE BIGOT
Gérant

