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

Docusign Envelope ID: 2FC3E410-DF29-4C83-A047-AFCC8EABC3B4

SCI AB1
Société civile immobilière
Capital social : 10.000 €
Siège social : [redacted]
R.C.S. REIMS : 810 363 564
(Ci-après désignée, la « **Société** »)

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE REUNIE LE 16 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le seize décembre.

Les associés de la Société, se sont réunis au siège social de la Société en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de la gérance ;
- Renonciation au délai de convocation ;
- Agrément d'un nouvel associé ;
- Renonciation des associés au droit préférentiel de souscription et réservation d'une augmentation du capital d'une somme de 2.800 € par création de 2.800 parts sociales nouvelles d'**UN (1) EURO** de valeur nominale chacune numérotées de 10.001 à 12.800 ;
- Autorisation de nantissement de premier rang des parts sociales émises ;
- Retrait de la société JEDYS, réduction de capital social non motivée par les pertes ;
- Modification des articles 6 et 7 des statuts sociaux,
- Pouvoirs pour les formalités.
- Questions diverses.

Il a été dressé en entrant une feuille de présence, émargée par chaque associé présent et certifiée par la gérance.

L'assemblée est présidée par **Monsieur François GUY**, Gérant.

Monsieur le Président constate que tous les associés sont présents et possèdent ensemble 10.000 parts sociales numérotées de 1 à 10.000 sur les 10.000 parts sociales composant le capital social et qu'en conséquence, l'assemblée est habilitée à prendre toutes décisions extraordinaires, conformément aux statuts sociaux.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés les documents suivants :

- Les statuts actuels de la Société ;
- La feuille de présence ;
- Le rapport de la gérance ;
- Le texte des résolutions proposées à l'assemblée ;
- Le projet de statuts mis à jour de la Société.

Le Président rappelle aux associés que tous ces documents à l'exception de la feuille de présence, leur ont été communiqués et déposés au siège social **QUINZE (15) JOURS** avant la réunion, ainsi que le prescrit la loi. L'assemblée générale de la Société lui donne acte de cette déclaration.

Enfin, Monsieur le Président donne lecture du rapport de gérance, une discussion s'engage et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes à l'ordre du jour ont été mises aux voix.

Docusign Envelope ID: 2FC3E410-DF29-4C83-A047-AFCC8EABC3B4

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, son Président entendu,

- Reconnaît qu'elle a eu connaissance des documents informatifs qui lui ont été soumis dans un délai suffisant pour se faire un avis éclairé sur le sens à donner aux résolutions figurant à l'ordre du jour ;
- Déclare renoncer au délai de convocation de **QUINZE (15) JOURS** prévu aux termes des statuts de la Société, requis pour la tenue de la présente assemblée ;
- Déclare renoncer par conséquence à son droit d'information préalable prévu par les dispositions légales, réglementaires et statutaires de la Société ;
- Prend acte que chaque associé renonce ainsi, à ce titre, définitivement et irrévocablement, à toute réclamation, prétention ou action visant à contester la régularité de la présente assemblée.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Après lecture du rapport de la gérance, l'assemblée générale agrée en qualité de nouvel associé, la société « **VESTA**[1] » et déclare avoir pour agréable son entrée au capital de la Société.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et constaté que le capital social était intégralement libéré, décide d'augmenter le capital social d'une somme de **2.800 €** pour le porter de **10.000 €** à **12.800 €** par création de 2.800 parts nouvelles numérotées de 10.001 à 12.800 à souscrire et à libérer intégralement en numéraire.

Lors de la souscription, les parts nouvelles devront être libérées intégralement de leur valeur nominale.

Les parts sociales nouvelles ainsi créées seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de ce jour.

L'assemblée générale prend acte de la renonciation des sociétés « **JEDYS**[2] » et « **HADES**[3] » de souscrire à l'augmentation du capital social réservée à la société VESTA, qui l'accepte, à hauteur de 2.800 parts nouvelles numérotées de 10.001 à 12.800, d'une valeur nominale d'**UN (1) EURO** chacune, assortie d'une prime d'émission unitaire de **129,965..€**, soit une prime d'émission totale de **363.904,53 €** et une valeur unitaire des actions de **130,965…€** chacune, souscrites intégralement par la société VESTA.

L'assemblée générale constate :

- Que le versement provenant de la souscription, soit la somme **de 366.704,53 €**, a été recueilli par le Gérant et déposée, dans la caisse sociale dès ce jour ;
- Que les parts sociales nouvelles sont entièrement souscrites par la société VESTA ;
- Qu'en conséquence l'augmentation de capital de **2.800 €** est définitivement et régulièrement réalisée ;
- Qu'en conséquence le compte « *Prime d'émission* » de la Société est doté d'un montant de **363.904,53 €.**

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

---

[1] RCS : 949 297 659 ;
[2] RCS : 789 303 872 ;
[3] RCS : 532 362 969

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise de la demande de constitution d'un nantissement de premier rang de 2.800 parts sociales de la Société détenues par la société VESTA (ci-après désignées, les « **Titres** ») par la société « ***SOGEFIMUR***[4] » (ci-après désignée, le « **Créancier Nanti de Premier Rang** » ou, la « **Banque** »), décide d'autoriser le nantissement des Titres au profit de la Banque, soit la pleine propriété de **DEUX MILLE HUIT CENTS (2.800)** parts sociales de la Société numérotées de 10.001 à 12.800 d'une valeur nominale d'**UN (1) EURO** chacune (ci-après désignées, les « **Titres Nantis de Premier Rang** »), et d'agréer le Créancier Nanti de Premier Rang en cas de réalisation du nantissement.

L'assemblée générale décide également d'agréer les éventuels acquéreurs des Titres Nantis de Premier Rang au cas où le gage viendrait à être réalisé, se réservant toutefois la faculté de racheter par priorité et au prix qui sera fixé en justice les Titres Nantis de Premier Rang mis en vente.

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale de la Société, connaissance prise du rapport de la gérance et prenant acte de la demande de retrait de la société JEDYS, décide à l'unanimité le rachat par la Société, en vue de leur annulation, de la totalité des parts sociales détenues par la société JEDYS dans la Société, soit **DEUX MILLE HUIT CENTS (2.800)** parts sociales numérotée 7.201 à 10.000, d'**UN (1) EURO** de valeur nominale, moyennant un prix unitaire de **130,965… €**.

Ce rachat prend effet à la date de ce jour.

L'Assemblée Générale précise que cette décision est prise à l'unanimité des associés et donc dans le respect de l'égalité de tous les associés de la Société.

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

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, comme conséquence de la résolution qui précède, décide la réduction non motivée par des pertes du capital social d'une somme de **2.800 €** pour le ramener de **12.800 €** à **10.000 €**, par voie d'annulation des 2.800 parts sociales de la Société numérotées de 7.201 à 10.000 acquises par la Société auprès de la société JEDYS.

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide que le rachat des parts sociales de la société JEDYS, leur annulation et la réduction corrélative du capital social sont définitifs dès ce jour, le prix étant payé comptant en numéraire, en un seul versement.

La société JEDYS :

- Reconnaît avoir reçu de la Société ce jour-même, la somme de **366.704,53 €** et déclare par ailleurs renoncer à tout droit aux bénéfices sur les résultats de l'exercice en cours ;
- Reconnaît n'être créancière d'aucune somme à l'égard de la Société.

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

---

[4] RCS PARIS : 339 993 214.

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'imputer sur le compte « *Prime d'émission* » la somme de **363.904,53€** constituant la différence entre la valeur de rachat des 2.800 parts sociales de la Société (**366.704,53€**) et le montant de la réduction de capital (**2.800€**).

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

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence des résolutions qui précèdent, décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts de la Société :

a) Il est rajouté à l'article 6 ce qui suit :

« Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société en date du 16 décembre 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de 2.800 €, pour le porter de 10.000 € à 12.800 € par émission de 2.800 parts sociales numérotées de 10.001 à 12.800, intégralement souscrites par la société VESTA. Le même jour, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société a décidé de la réduction du capital social de la Société d'une somme de 2.800 € pour le ramener de 12.800 € à 10.000 € par voie de rachat suivi de l'annulation de 2.800 parts sociales numérotées 7.201 à 10.000 appartenant à la société JEDYS ».

Le reste de l'article demeure inchangé

b) La rédaction de l'article 7 est supprimée et remplacée par ce qui suit :

*« Le capital est fixé à la somme de **DIX MILLE (10.000) EUROS**, divisé en **DIX MILLE (10.000)** parts sociales d'**UN (1) EURO** de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 7.200 et 10.001 à 12.800, reparties entre les associés comme suit :*

*- **La société « HADES »,***
***SEPT MILLE DEUX CENTS (7.200)** parts sociales,*
Numérotées de 1 à 7.200, ci……7.200

*- **la société « VESTA »,***
***DEUX MILLE HUIT CENTS (2.800)** parts sociales,*
Numérotée 10.001 à 12.800, ci……2.800

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci……10.000 ».

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

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne 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.

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

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé après lecture par le Président de séance ainsi que les associés.

Le présent acte est signé électroniquement par les signataires par l'intermédiaire de la plateforme DocuSign et conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil. Les signataires reconnaissent que le présent procès-verbal, tel que signé par voie électronique, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des signataires et le consentement de ses signataires.

Les signataires s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du présent acte ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.

Les signataires reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique avancée du présent acte en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte à ce titre.

Signé par Docusign
Le 16 décembre 2024

Le Président de Séance	
Monsieur François GUY	[redacted]
Les Associés	
La société « HADES » Représentée par son Président **La société « FG INVEST »** Elle-même représentée par son Gérant **Monsieur François GUY**	[redacted]
La société « JEDYS » Représentée par son Président **Monsieur Sébastien TOURNISSOUX**	Signé par : Sébastien Tournissoux 52F3CC6C37E74D2...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MARNE
Le 06/01/2025 Dossier 2025 00000150, référence 5104P04 2025 A 00029
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro