

SOCIETE « 5 LA CROTADE »

Société civile immobilière de construction vente au capital de 100 Euros

**Siège social : 79, rue Liandier
13008 Marseille**

RCS Marseille 928 022 508

PROCES VERBAL DE DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE EN DATE DU 19 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq,
le dix-neuf mai,
à 10h00,

Les associés de la société « 5 LA CROTADE », société civile de construction-vente au capital de 100 Euros, dont le siège social est sis 79, Rue Liandier – 13008 Marseille, se sont réunis en Assemblée Générale mixte au siège social.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Marie-Françoise PRAT, cogérant.

Après avoir déclaré qu'elle possède :

- une part sociale, ci..... 1 part

Le Président constate qu'est présente :

- la société IMMOSTONE représentée par son cogérant, M. Gautier PEYTAVIN DE GARAM
propriétaire de quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci..... 99 parts

Total des parts présentes :

cent parts sociales, ci..... 100 parts

Le Président constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise tant sous sa forme ordinaire que sous sa forme extraordinaire.

Le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition des associés :

- le texte des projets de résolutions,
- le projet de statuts mis à jour,
- le projet de convention d'apport en compte courant entre la société IMMOSTONE et la Société,
- le projet d'acte de nantissement de compte bancaire.

Le Président déclare que tous les documents prescrits par la loi ont été adressés aux associés en même temps que la convocation verbale qui leur a été faite et tenus à leur disposition au siège social.

L'assemblée s'est réunie sans délai avec l'accord de l'ensemble des associés, chacun s'estimant suffisamment informé et éclairé au regard de la documentation transmise et des discussions intervenues entre les différentes parties dès avant ce jour.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Extension d'objet social ; mise à jour corrélative des statuts ;**
- **Autorisation d'apport en compte courant entre la société IMMOSTONE et la Société ;**
- **Autorisation à donner à la signature de la convention de nantissement de compte bancaire à consentir à la société SEVEN PARTNERS ;**
- **Pouvoir en vue des formalités.**

Enfin, la discussion est ouverte.

Le Président rappelle que la Société va procéder, dans le cadre de son activité, à l'acquisition d'un foncier d'une surface globale de 1.168 m², cadastré section AY n°51, sis 5, Chemin de la Crotade – 83320 Carqueiranne et va réaliser sur ce terrain une opération de promotion immobilière de 10 logements vendus en bloc.

Afin de financer cette opération, la Société doit justifier auprès de la banque d'un apport en fonds propres de 200.000 euros.

La société IMMOSTONE s'est engagée, à cet effet, à apporter, sous forme de compte courant d'associé, la somme de cent quatre-vingt-dix mille (190.000) euros à la Société.

Ladite somme provient d'une avance de trésorerie qui lui a été consentie par la société IMMOSTONE INVEST 1, filiale de la société IMMOSTONE, dans le cadre de la convention de gestion de trésorerie liant les deux sociétés.

Afin de réaliser cette avance en trésorerie, la société IMMOSTONE INVEST 1 va, de son côté, émettre ce jour un emprunt obligataire, sous réserve que cet emprunt obligataire soit assorti de garanties, dont notamment le nantissement par la Société au profit de l'obligataire du solde créditeur du compte bancaire centralisateur en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'étendre à compter de ce jour l'objet de la société à « la souscription de tous emprunts sous quelque forme que ce soit destinés à faciliter la réalisation de l'objet social ; consentir toutes garanties de dettes souscrites par des tiers dans la mesure où ce(s) tiers est (sont) une société sœur, un associé ou une entité du même groupe ou une société avec laquelle elle a une communauté d'intérêts ».

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 2 OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain sis à 5 Chemin de la Crotade 83320 CARQUEIRANNE,*
- la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu,*
- la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété,*
- la vente dudit immeuble en totalité ou par appartements et locaux, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou en état futur de rénovation ou à terme dans les conditions fixées par les articles L. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,*
- éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de ces ventes.*
- La souscription de tous emprunts sous quelque forme que ce soit destinés à faciliter la réalisation de l'objet social ;*
- consentir toutes garanties de dettes souscrites par des tiers dans la mesure où ce(s) tiers est (sont) une société sœur, un associé ou une entité du même groupe ou une société avec laquelle elle a une communauté d'intérêts ;*
- Et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus ou destinées à en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.*

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, après avoir pris connaissance du projet de convention d'apport en compte courant à intervenir entre la société IMMOSTONE et la Société, portant sur l'apport d'une somme de 190.000 euros par la société IMMOSTONE, approuve les conditions de cette convention, et autorise la signature de ladite convention par la Société.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Madame Marie-Françoise PRAT, cogérant de la société, à l'effet de signer celle-ci au nom et pour le compte de la Société.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, après avoir pris connaissance du projet de convention de nantissement de compte bancaire à intervenir entre la Société et la société SEVEN PARTNERS, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, Route d'Esch, L-1470 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le n° B277515,

- Prend acte de la communauté d'intérêt existant entre la Société, la société IMMOSTONE, la société IMMOSTONE INVEST 1 et la société SEVEN PARTNERS,
- Prend acte de la nécessité de justifier auprès de la banque d'un apport en fonds propres de 200.000 euros afin d'obtenir le financement pour l'opération visée en préambule et dans l'objet social,

- Prend acte de ce que la constitution de cette garantie est conforme à l'intérêt social de la Société,
- Accepte, en conséquence, de consentir au bénéfice de la société SEVEN PARTNERS un nantissement de 1^{er} rang portant sur le solde créditeur, après parfait remboursement de l'emprunt de 1.350.000 euros souscrit par la Société, du compte bancaire n° 48170002698 ouvert auprès de la banque CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE (RCS Aix-en-Provence 381 976 448), en garantie du parfait remboursement par la société IMMOSTONE INVEST 1 de l'emprunt obligataire visé en préambule, à concurrence de la somme en principale de 190.000 euros augmentée des frais, intérêts, pénalités, commissions et tous accessoires ;
- approuve les conditions de cette convention, et autorise la signature de ladite convention par la Société.

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Marie-Françoise PRAT à l'effet de mener à bien le nantissement ainsi autorisé et notamment signer tous actes ou documents s'y rapportant et plus généralement faire tout ce qui pourra s'avérer utile ou nécessaire afin d'en permettre la réalisation, dans les meilleurs délais.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant 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 le président de séance et les associés présents.

Pour la société IMMOSTONE
M. Gautier PEYTAVIN DE GARAM

Madame Marie-Françoise PRAT

Signé par :

0613A07FC1504EA...

Signé par :

AA6692FE201D4F3...