



7P IMMO

SOCIÉTÉ CIVILE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS

SIÈGE SOCIAL : LYON (69003), 127 RUE PIERRE CORNEILLE

797 477 700 RCS LYON

EXTRAITS DE L'ACTE UNANIME DES ASSOCIÉS EN DATE DU 19 DÉCEMBRE 2024

(...)

Soit l'intégralité des associés, détenant ensemble la totalité des mille (1 000) parts sociales composant le capital de la société,

Seuls associés de la société 7P IMMO (ci-après la « **Société** »),

Ont pris les décisions suivantes :

- (...)
- Autorisation d'une réduction du capital social au moyen d'un rachat par la Société de ses propres parts en vue de leur annulation,
- Modification des statuts.

PREMIÈRE DÉCISION

(...)

DEUXIÈME DÉCISION

1. Réduction du capital social non motivée par des pertes au moyen du rachat par la société de ses propres parts sociales en vue de leur annulation

Les associés décident à l'unanimité, connaissance prise du rapport de la gérance, de réduire le capital social d'un montant de 190 €, pour le ramener de 1 000 € à 810 €, au moyen d'un rachat par la Société et de l'annulation corrélative de 190 parts sociales de 1 € de valeur nominale chacune appartenant à Monsieur Sébastien ARCHINARD (ci-après l'« **Associé Sortant** ») (ci-après les « **Part(s) Rachetée(s)** »), au prix global de 103 446 €, soit un prix unitaire d'environ 544,45 € par Part Rachetée.

2. Condition Suspensive

(...)

3. Renonciation unanime des autres associés

(...)

4. Date de Réalisation

L'acquisition et l'annulation par la Société des Parts Rachetées sera réalisé au plus tard le **15 janvier 2025**, suivant décisions de la gérance constatant la réalisation de ladite réduction de capital (ci-après la « **Date de Réalisation** »).

La Société pourra proroger ce délai jusqu'au **31 janvier 2025** si ce délai était nécessaire à la banque prêteuse pour la finalisation et le déblocage du prêt.

5. Prix des Parts Rachetées

Le prix des Parts Rachetées sera payé en numéraire par virement bancaire à la Date de Réalisation.

Le prix d'achat s'imputera sur le capital social qui sera réduit à due concurrence de la valeur nominale globale des Parts Rachetées.

L'excédent du prix global des Parts Rachetées sur leur valeur nominale totale sera imputé sur le poste « Report à nouveau » débiteur.

Tous les droits attachés aux Parts Rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour de la Date de Réalisation.

6. Remboursement du compte courant d'associé

(...)

7. Annulation des Parts Rachetées et réduction corrélative du capital social

Ce rachat emportera annulation des Parts Rachetées et réduction corrélative du capital social du montant correspondant à la valeur nominale des Parts Rachetées à la Date de Réalisation.

8. Fiscalité

L'Associé Sortant fera son affaire personnelle, au titre des plus-values immobilières privées :

- de la déclaration de plus-value (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358*10) et du paiement des droits exigibles,
- de la mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes avec l'ensemble de ses revenus, à l'effet de déterminer son revenu fiscal de référence, ceci sous réserve qu'il ne soit pas susceptible de bénéficier d'un cas d'exonération.

L'Associé Sortant reconnaît qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt sur la plus-value immobilière et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

La présente disposition ne peut s'interpréter en aucune manière comme une garantie donnée par la Société à l'Associé Sortant quant au régime fiscal applicable au rachat de ses parts en matière d'impôt sur le revenu et/ou sur les bénéfices.

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle des conséquences fiscales directes ou indirectes résultant pour lui de la présente opération et renonce à toute action à ce titre à l'encontre de la Société.

9. Pouvoirs

Le rachat, l'annulation des Parts Rachetées et la réduction corrélative du capital social seront constatés et formalisés par la Gérance.

En conséquence, les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Nicolas GONÇALVES, avec faculté de déléguer, à l'effet et dans les conditions qu'il appréciera :

- de déterminer toutes autres modalités du rachat et de l'annulation des Parts Rachetées de la Société non prévues aux termes de la décision unanime des associés,
- de procéder au rachat des parts appartenant à l'Associé Sortant,
- (...)
- de constater la réduction de capital, de procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'accomplir toutes formalités y afférentes, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- de faire toutes déclarations,
- et d'une manière générale, de prendre toutes mesures et d'effectuer toutes formalités utiles.

TROISIÈME DÉCISION

Les associés décident à l'unanimité de modifier, à compter de la Date de Réalisation, l'article 2 du Titre III des statuts de manière suivante :

« **ARTICLE DEUXIÈME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT**

RÉALISATION FORCÉE - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société que dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert inscrit sur les registres de la société par les soins de la gérance.

(...). »

Le reste de l'article demeurera inchangé.

Le présent acte sous seing privé, constatant les présentes décisions unanimes des associés sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société.

Signatures :

Fait en un (1) exemplaire original électronique.

Extrait certifié conforme

Maître Suzanne DECOBECQ

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.