ABL IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES
988 882 122 RCS AMIENS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 28 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-huit Juillet,
À quatorze heures.

Les Associés de la Société **ABL IMMO**, Société Civile Immobilière au capital de mille euros (1.000 €), divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation régulière de la Gérance.

Dans la mesure où le présent procès-verbal est signé par l'ensemble des Associés nus-propriétaires et de l'usufruitière présents, il n'a pas été établi de feuille de présence.

Sont présents :

- La Société **ABL NP,** représentée par son Gérant, **Monsieur Loïc BOUQUET,** titulaire de la nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales, numérotées de 1 et 3 à 1.000 inclus ;

- **Monsieur Loïc BOUQUET,** titulaire de la nue-propriété d'une (1) part sociale, numérotée 2 ;

- La Société **LOIC BOUQUET INVEST**, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET**, titulaire de l'usufruit temporaire de mille (1.000) parts sociales, numérotées de 1 à 1.000 inclus ;

Seuls Associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Étant ici précisé que conformément à l'article 11 des Statuts, si une ou plusieurs parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes décisions de distribution de réserves, d'augmentation du capital social, de changement de nationalité, de transfert de siège social dans un département non limitrophe, de transformation en une structure autre si cela devait aggraver l'engagement des Associés, ou de toute modification de la définition du bénéfice distribuable.

Pour toutes les autres décisions, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

L'Assemblée est présidée par la Société **LOIC BOUQUET INVEST**, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET**, Gérante Associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Augmentation du capital social d'une somme de 597.462 euros par apports en numéraire par élévation de la valeur nominale des parts sociales existantes ;
- Modification corrélative des Statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux Associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

La Présidente rappelle que :

① la Société va procéder à l'acquisition notamment de bureaux dans un ensemble immobilier cadastré ainsi qu'il suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à AMIENS (SOMME) 80080 8 Rue Colbert.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HZ	273	8 RUE COLBERT	00 ha 83 a 77 ca
HZ	83	8 RUE COLBERT	00 ha 06 a 41 ca

Total surface : 00 ha 90 a 18 ca

Les lots à acquérir sont les suivants :

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

BATIMENT F
Lot numéro onze (11)

Lot à usage d'activités, en duplex au rez-de-chaussée et au premier étage avec terrasse et jouissance privative d'un espace vert extérieur, accessible par le passage commun entre les bâtiments B et C

Et les quatre cents /dix millièmes (400 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment F.

Observation étant icifaite qu'il existe désormais un second étage par suite de la réalisation de travaux de plus de dix années par le ***PROMETTANT.***

STATIONNEMENTS EXTERIEURS
Lot numéro soixante-deux (62)

Lot à usage de stationnement automobile non couvert, seule série au bout de l'allée principale, après le bâtiment de gauche, comprenant 5 emplacements

Et les quinze /dix millièmes (15 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) des parties communes spéciales aux aires de circulation.

Lot numéro quatre-vingt-dix (90)

Dans le bâtiment B, lot à usage commercial ou professionnel, au rez-de-chaussée du bâtiment B, accessible par la première porte de droite après le sas d'entrée latéral du bâtiment

Et les cent soixante-treize /dix millièmes (173 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent quatorze millièmes (114 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

② Le financement de cette acquisition ainsi que le coût des travaux y afférent, doit être réalisé par l'apport des Associés au capital, au prorata de leurs droits, dans le cadre d'une augmentation de capital ;

③ Afin de déterminer la quote-part de souscription à l'augmentation de capital de notre Société Civile Immobilière par chacun des Associés, il a été fait appel à un Expert immobilier, pour évaluer notamment la valeur locative et la valeur à terme du bien immobilier ;

④ Il en résulte une valeur de la nue-propriété des titres de **58.347 euros** et de l'usufruit temporaire des titres de **539.115 euros**.

L'opération d'acquisition sera donc intégralement financée par l'augmentation de capital à intervenir, égale au montant de l'investissement à réaliser, soit **597.462 euros** ;

⑤ Des cessions de parts sociales sont intervenues ce jour entre la Société LOIC BOUQUET INVEST, la Société ABL NP et Monsieur Loïc BOUQUET ;

⑥ Le capital de la Société est désormais réparti de la façon suivante :

- À la Société **ABL NP**,
  La nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales
  Numérotées de 1 et 3 à 1.000 inclus, ci ..... 999 parts

- À **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  La nue-propriété d'une part sociale
  Numérotée 2, ci ..... 1 part

- À la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,
  L'usufruit temporaire de mille parts sociales
  Numérotées de 1 à 1.000 inclus, ci ..... 1.000 parts

⑦ Une convention de démembrement de titres a été signée ce jour entre l'usufruitier et les nus-propriétaires.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'augmenter le capital social s'élevant actuellement à mille euros (1.000 €) divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) de nominal, d'une somme de cinq cent quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent soixante-deux euros (597.462 €) pour le porter de mille euros (1.000 €) à cinq cent quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent soixante-deux euros (598.462 €) par élévation de la valeur nominale des mille (1.000) parts sociales existantes.

L'Assemblée Générale décide que ladite augmentation sera libérée comme suit entre les Associés nus-propriétaires et l'usufruitière, à savoir :

- Par la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,
  Usufruitière de mille (1.000) parts sociales
  à hauteur de ..... 539.115,00 euros

- Par la Société **ABL NP**,
  Nue-propriétaire de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales
  à hauteur de ..... 58.289,00 euros

- Par **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Nu-propriétaire d'une (1) part sociale
  à hauteur de ..... 58,00 euros

TOTAL ..... 597.462,00 euros

La libération de l'augmentation de capital soit la somme de cinq cent quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent soixante-deux euros (597.462 €) devra intervenir pour répondre notamment aux besoins de financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier qui se situe à AMIENS (80), par tous moyens et notamment au moyen de versements en espèces sur appel de la Gérance.

Étant précisé que cette libération pourra se faire par les Associés nus-propriétaires et la Société LOIC BOUQUET INVEST, usufruitière, au plus tard le **31 Décembre 2025**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Associés ayant le droit de vote, l'usufruitière s'abstenant conformément à l'article 11 des Statuts.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constate que l'augmentation de capital décidée dans la résolution qui précède est souscrite en totalité :

- Par la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,
  Usufruitière de mille (1.000) parts sociales
  à hauteur de ..... 539.115,00 euros

- Par la Société **ABL NP**,
  Nue-propriétaire de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales
  à hauteur de ..... 58.289,00 euros

- Par **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Nu-propriétaire d'une (1) part sociale
  à hauteur de ..... 58,00 euros

TOTAL ..... 597.462,00 euros

L'Assemblée Générale constate ainsi que l'augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Associés ayant le droit de vote, l'usufruitière s'abstenant conformément à l'article 11 des Statuts.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide de modifier les articles 6 et 7 des Statuts de la manière suivante :

❖ **ARTICLE 6 – APPORTS**

Il est ajouté le 4° paragraphe suivant :

« 4° - Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 Juillet 2025, le capital social a été augmenté de la somme de cinq cent quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent soixante-deux euros (597.462 €) par apports en numéraire pour être porté de mille euros (1.000 €) à cinq cent quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent soixante-deux euros (598.462 €) par élévation de la valeur nominale des parts sociales existantes. »

❖ ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*« Le capital social est fixé à **cinq cent quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent soixante-deux euros (598.462 €)**.*

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de cinq cent quatre-vingt-dix-huit euros et quarante-six centimes (598,46 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- *À la Société **ABL NP**,*
  La nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales
  Numérotées de 1 et 3 à 1.000 inclus, ci ..... 999 parts

- *À **Monsieur Loïc BOUQUET**,*
  La nue-propriété d'une part sociale
  Numérotée 2, ci ..... 1 part

- *À la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,*
  L'usufruit temporaire de mille parts sociales
  Numérotées de 1 à 1.000 inclus, ci ..... 1.000 parts

Conformément à la Loi, les Associés déclarent expressément que les mille (1.000) 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. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Associés ayant le droit de vote, l'usufruitière s'abstenant conformément à l'article 11 des Statuts.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Associés ayant le droit de vote, l'usufruitière s'abstenant conformément à l'article 11 des Statuts.

***

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la Séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par la Présidente de Séance, les Gérants, les Associés nus-propriétaires et l'usufruitière.

AINSI FAIT ET SIGNÉ EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL NUMÉRIQUE QUI SERA REMIS AVEC LE CERTIFICAT DE RÉALISATION À CHAQUE PARTIE SIGNATAIRE.

SIGNATAIRES	SIGNATURES
La Société **LOIC BOUQUET INVEST** *Représentée par* ***M. Loïc BOUQUET*** Présidente de Séance Co-Gérante – Usufruitière	Loïc BOUQUET ✓ Certified by yousign
Monsieur Loïc BOUQUET Co-Gérant – Associé	Loïc BOUQUET ✓ Certified by yousign
La Société **ABL NP** *Représentée par* ***M. Loïc BOUQUET*** Associée	Loïc BOUQUET ✓ Certified by yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
SOMME
Le 31/07/2025 Dossier 2025 00030514, référence 8004P01 2025 A 01328
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro