

Société civile immobilière
16 ROUTE NATIONALE
Capital social : 2 000 €
Siège social : 16 Route Nationale
ZI N2 – VC ZI2
59121 Prouvy

537 568 628 R.C.S. Valenciennes
(ci-après désignée la "**Société**")

--0000--

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
SEANCE DU 25 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 25 avril,
A dix heures,

Les Associés se sont réunis au **5 Allée Pierre Bérégovoy 60600 Fitz James** sur la convocation qui leur a été faite par Monsieur Jérémy COISNE, Gérant, par lettre recommandée avec accusé réception.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée en entrant en séance par les actionnaires présents et les mandataires de ceux représentés.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Jérémy COISNE.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le Président, permet de constater que les Associés présents et représentés possèdent plus de la moitié des parts sociales requises ayant le droit de vote.

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

A titre extraordinaire :

- 1°) Modification de la procédure d'agrément pour les mutations entre vifs prévue par les statuts,
- 2°) Modification corrélative des statuts de la Société,
- 3°) Agrément de l'apport à titre pur et simple de la pleine propriété de 178 parts sociales de la Société par Monsieur Jérémy COISNE au profit de la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT,
- 4°) Agrément de la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT en tant que nouvelle associée de la Société,
- 5°) Modifications corrélatives des statuts,
- 6°) Démission du Gérant et nomination de son remplaçant,
- 7°) Agrément des conventions de trésorerie et d'animation – prestations de services entre la Société et la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT,

A titre ordinaire :

- 8°) Rapport de la Gérance sur la situation de la société durant l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- 9°) Examen et approbation des comptes dudit exercice,
- 10°) Affectation du résultat,
- 11°) Quitus à la Gérance,
- 12°) Pouvoir pour les formalités,
- 13°) Questions diverses.

Concernant les points relevant de l'assemblée extraordinaire :

Les associés déclarent que l'ensemble des documents sociaux ont été mis à leur disposition au siège social de la Société conformément à la loi et particulièrement déclarent avoir pris connaissance préalablement des documents suivants :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- le texte des résolutions suivant l'ordre du jour de l'assemblée,
- le rapport du gérant suivant l'ordre du jour de l'assemblée,
- les projets de statuts mis à jour de la Société,
- les projets de conventions de trésorerie et d'animation – prestations de services entre la Société et la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT.

Les Associés déclarent également avoir pris connaissance des explications du Président selon lesquelles :

- (i) Afin de répondre à un souci d'améliorer la visibilité des actifs et de renforcer le crédit du groupe formé avec la Société par les sociétés C2S COISNE SELF-STOCKAGE, CARREBOX DISTRIBUTION et 15 B RUE DU DRONCKAERT, SARL, il est envisagé de créer une société Holding commune ayant vocation à concentrer les actifs, notamment immobiliers, du groupe.

Cette société Holding à constituer et ayant vocation à assurer ce rôle se verrait transférer les titres des différentes sociétés du groupe.

- (ii) Il est en conséquence envisagé de procéder à l'apport à titre pur et simple de la pleine propriété de 178 parts de la Société, numérotées de 1 à 112 et de 135 à 200, par Monsieur Jérémy COISNE au profit de la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT.

Concernant les points relevant de l'assemblée ordinaire :

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée l'ensemble des documents prévus par la Loi.

Puis, il donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Les discussions étant closes, il est procédé au vote des résolutions figurant à l'ordre du jour.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

PREMIÈRE RÉOLUTION

Les associés donnent acte au Président de ce qu'ils ont été régulièrement convoqués à la présente assemblée.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

DEUXIEME RÉOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

après avoir pris connaissance du rapport du Gérant de la Société suivant l'ordre du jour de la présente assemblée, et après en avoir délibéré,

décide, spécifiquement aux fins de la réalisation d'une opération d'apport des parts de la Société par un de ses associés au profit d'une société Holding contrôlée par ce même associé, de modifier la procédure d'agrément telle que décrite à l'article 2 intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE » du Titre III intitulé « PARTS SOCIALES » de la première partie des statuts de la Société,

ce afin de soumettre de telles mutations à l'agrément préalable, non plus de l'unanimité des associés mais de la simple majorité des parts sociales composant le capital social de la Société,

tout en précisant que, pour de telles mutations, le délai de régularisation ne pourra être inférieur à un mois à compter de la notification du projet, au lieu de trois mois à l'heure actuelle.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

en conséquence de la résolution qui précède,

décide de modifier l'article 2 intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE » du Titre III intitulé « PARTS SOCIALES » de la première partie des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 2 – MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

MUTATION ENTRE VIFS

Le début sans changement. Il est rajouté le paragraphe suivant :

« Par exception aux stipulations du paragraphe qui précède, l'opération d'apport à titre pur et simple de titres de la Société par un associé au profit d'une société, laquelle est contrôlée par ce dernier au sens des dispositions des articles 233-3 et suivants du Code de commerce, est soumise à l'agrément préalable des associés représentant plus de la moitié, en droits de vote, des parts sociales composant le capital social de la Société. »

PROCEDURE D'AGREMENT

Le début sans changement. Il est rajouté le paragraphe suivant :

« Par exception aux stipulations du paragraphe qui précède, le délai de régularisation d'une opération d'apport à titre pur et simple de titres de la Société par un associé au profit d'une société, laquelle est contrôlée par ce dernier au sens des dispositions des articles 233-3 et suivants du Code de commerce, est réduit à un mois minimum.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance. »

(...)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

connaissance prise du projet de traité d'apport de titres (ci-après désigné « le **Traité** ») aux termes duquel Monsieur Jérémy COISNE apporte à titre pur et simple la pleine propriété de 178 parts sociales numérotées de 1 à 112 et de 135 à 200, composant le capital social de la Société, au profit de la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé 16 Route Nationale ZI N2 – VC ZI2 59121 Prouvy, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Valenciennes.

décide d'approuver dans toutes ses stipulations ledit Traité d'apport ainsi que ses annexes,

confère tous pouvoirs au Gérant de la Société, Monsieur Jérémy COISNE, à l'effet de signer, le cas échéant, le Traité et tout document annexe au nom et pour le compte de la Société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

en conséquence de la résolution qui précède,

décide d'agréer la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé 16 Route Nationale ZI N2 – VC ZI2 59121 Prouvy, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Valenciennes, en qualité de nouvelle associée de la Société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

SIXIEME RÉSOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

en conséquence des deux résolutions qui précèdent,

décide de modifier les articles 1 et 2 intitulés « APPORTS » et « CAPITAL SOCIAL » du Titre II « APPORTS – CAPITAL SOCIAL » de la première partie des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 1 – APPORTS

Le début sans changement. Il est rajouté le paragraphe suivant :

« Apport des titres à une société holding.

Suivant acte sous seing privé en date du 25 avril 2025, Monsieur Jérémy COISNE a apporté à titre pur et simple la pleine propriété de 178 parts sociales numérotées de 1 à 112 et de 135 à 200, composant le capital social de la Société, au profit de la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET

DEVELOPPEMENT. »

ARTICLE 2 – CAPITAL SOCIAL

L'article est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de 2 000 €.

Il est divisé en 200 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 200, lesquelles sont attribuées aux associés de la manière suivante :

- **La société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT**
la pleine-propriété de..... 178 parts
numérotées de 1 à 112 et de 135 à 200

- **Monsieur Martin COISNE**
la pleine-propriété de..... 22 parts
numérotées de 113 à 134

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS _____
CONSTITUANT LE CAPITAL SOIT 200 parts. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

SEPTIEME RÉOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

prend acte de la démission de Monsieur Jérémy COISNE de ses fonctions de Gérant de la Société à compter de ce jour, et

décide de nommer en remplacement :

- **La société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé 16 Route Nationale ZI N2 – VC ZI2 59121 Prouvy, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Valenciennes, représentée par son Président, Monsieur Jérémy COISNE,

Le Gérant dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, le Gérant est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les statuts de la Société à la collectivité des Associés.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

HUITIEME RÉOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

connaissance prise des projets :

- de convention de trésorerie (ci-après désignée la « **Convention de Trésorerie** »),
- de la convention d'animation et de prestations de services (ci-après désignée la « **Convention d'Animation et de Prestations** »),

entre la Société et la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est situé 16 Route Nationale ZI N2 – VC ZI2 59121 Prouvy, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Valenciennes,

décide d'approuver dans toutes leurs stipulations lesdites Convention de Trésorerie et Convention d'Animation et de Prestations, ainsi que leurs annexes,

confère tous pouvoirs au Gérant de la Société, Monsieur Jérémie COISNE, à l'effet de signer, le cas échéant, lesdites Convention de Trésorerie et Convention d'Animation et de Prestations et tout document annexe au nom et pour le compte de la Société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

A TITRE ORDINAIRE

NEUVIEME RESOLUTION

La collectivité des Associés,

après avoir pris connaissance du rapport de la gérance et des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve tels qu'ils lui ont été présentés lesdits comptes (bilan, compte de résultat et annexe) faisant apparaître un bénéfice de 39 526 €.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

DIXIEME RESOLUTION

La collectivité des Associés,

approuvant la proposition de la gérance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 39 526 €, de la manière suivante :

- 200 € au poste « Réserve légale », lequel sera porté de 0 € à 200 €, la Réserve légale se trouvant entièrement dotée,
- la totalité du solde, soit 39 326 €, au crédit du compte « Report à nouveau », lequel sera porté de 122 698 € à 162 024 €.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

ONZIEME RESOLUTION

Comme conséquence des résolutions qui précèdent, l'assemblée générale donne à la gérance quitus de l'exécution de son mandat pendant l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.

DOUZIEME RÉOLUTION

L'assemblée générale des Associés,

décide de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts ou formalités consécutifs à l'adoption des présentes résolutions.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité renforcée de 178 parts sociales sur les 200 parts sociales constituant le capital social de la Société.


* * *
* *
*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à onze heures.

Les soussignés reconnaissent et acceptent que (i) le présent acte sous seing privé soit signé par voie de signature électronique via la plateforme DocuSign en application des articles 1367 et suivants du code civil et (ii) que la transmission électronique du présent acte ainsi signé vaille preuve, entre les associés, de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit acte. En outre, les soussignés prennent acte de ce que le rédacteur du présent acte a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de chaque signataire et lui donne quitus de ce chef.


De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président, ainsi que la société GROUPE COISNE PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT, en sa qualité de gérante de la Société.

DocuSigned by:


3C40DF9BB28A4A5...

Monsieur Jérémie COISNE
Président

DocuSigned by:


3C40DF9BB28A4A5...

**La société GROUPE COISNE PATRIMOINE
ET DEVELOPPEMENT**

Représentée par Monsieur Jérémie COISNE
« Bon pour acceptation des fonctions de
Gérant de la Société »