

**SCI 246**  
**Société civile immobilière**  
**au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 15 avenue du Colonel de Sairigné**  
**85540 MOUTIERS LES MAUXFAITS**  
**840 337 950 RCS LA ROCHE SUR YON**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 20 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,

Le vingt octobre,

A 9 heures,

Les associés de la Société SCI 246, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 15 avenue du Colonel de Sairigné, 85540 MOUTIERS LES MAUXFAITS, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Sylvain RICHARD, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Stéphanie TREMEL, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété,

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.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Sylvain RICHARD, cogérant associé.

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

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport du Commissaire à la transformation sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers éventuels,
- Approbation de la valeur des biens composant l'actif social et des avantages particuliers éventuels,
- Transformation de la Société en société par actions simplifiée,
- Modification de la dénomination sociale,
- Modification de l'objet social,
- Adoption des statuts de la Société sous sa nouvelle forme,
- Nomination du Président,
- Nomination d'un Directeur Général,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport du Commissaire à la transformation sur l'évaluation des biens composant l'actif social, en application des dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce,
- Le projet de statuts de la Société sous sa nouvelle forme,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président 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.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Commissaire à la transformation.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

### **PREMIÈRE RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire à la transformation désigné à l'unanimité des associés, sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce, approuve expressément cette évaluation et constate qu'aucun avantage particulier n'a été consenti au profit d'associés ou de tiers.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que le rapport atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire à la transformation sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, décide, en application des dispositions de l'article L. 227-3 du Code de commerce, de transformer la Société en société par actions simplifiée à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la Société et son siège social ne sont pas modifiés.

Son capital reste fixé à la somme de 1 000,00 euros. Il sera désormais divisé en 100 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées, qui seront réparties entre les propriétaires actuels des parts sociales, proportionnellement au nombre de leurs parts, à raison d'une action pour une part.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **TROISIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier la dénomination sociale qui est devenue "246".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **QUATRIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'objet social de la manière suivante :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement ainsi que la cession éventuelle de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- l'activité de location nue ou en meublée avec fourniture ou non de services associés (services de petits déjeuners, services de repas, conciergerie, ...),
- l'activité de lotisseur et l'activité de marchands de biens
- toute activité de production et vente d'énergie solaire photovoltaïque et plus généralement, de toute énergie renouvelable,

Et plus généralement toutes activités relevant du domaine de l'immobilier.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **CINQUIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, en conséquence de la décision de transformation de la Société en société par actions simplifiée adoptée précédemment, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société sous sa nouvelle forme et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **SIXIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomme, pour une durée égale à la durée de la Société, en qualité de Président de la Société :

**Madame Stéphanie TREMEL,**  
**Née le 27 novembre 1974 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),**  
**De nationalité française,**  
**Demeurant 15 Avenue du Colonel de Sairigné, 85540 MOUTIERS LES MAUXFAITS.**

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Président assumera, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et représentera celle-ci à l'égard des tiers.  
Il est investi dans les limites légales des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Stéphanie TREMEL remercie l'assemblée de la confiance qu'elle veut bien lui marquer, accepte les fonctions de Président et confirme qu'elle remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les statuts pour leur exercice.

## **SEPTIÈME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomme, pour une durée égale à la durée de la Société, en qualité de Directeur Général de la Société :

**Monsieur Sylvain RICHARD,**  
**Né le 27 décembre 1973 à Paris 18<sup>ème</sup> Arrondissement (Paris),**  
**De nationalité française,**  
**Demeurant 15 Avenue du Colonel de Sairigné, 85540 MOUTIERS LES MAUXFAITS.**

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Directeur Général assistera le Président dans ses fonctions. Il n'aura qu'un rôle d'auxiliaire du Président auquel il restera subordonné.

Conformément aux statuts, il aura comme le Président le droit de représenter la Société à l'égard des tiers.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Sylvain RICHARD remercie l'assemblée de la confiance qu'elle veut bien lui marquer, accepte les fonctions de Directeur Général et confirme qu'il remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les statuts pour leur exercice.

## **HUITIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 30 septembre 2026, n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en société par actions simplifiée.

Les comptes de cet exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées.

La gérance de la Société sous sa forme de société civile fera à l'Assemblée Générale Annuelle qui statuera sur ces comptes un rapport sur l'exécution de son mandat pendant la période courue du premier jour de l'exercice en cours jusqu'au jour de la transformation.

Ce rapport sera soumis au droit de communication des associés dans les conditions fixées par la loi et les nouveaux statuts.

L'Assemblée Générale des associés statuera sur ces comptes conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées. Elle statuera également sur le quitus à accorder à la gérance de la Société sous son ancienne forme.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés et répartis entre les associés suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa forme de société par actions simplifiée.

Les fonctions de la gérance prennent fin à compter de ce jour, sous réserve de la nécessité pour la gérance d'établir un rapport de gestion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **NEUVIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que la transformation de la Société en société par actions simplifiée est définitivement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **DIXIÈME 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.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par tous les associés présents.

*Signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.*

Sylvain RICHARD

Stéphanie TREMEL