

Société à Responsabilité Limitée

« **A LOUER 76** »

Capital social : 60.000 €uros
Siège social : 8, Avenue du Général Leclerc

GOURNAY-EN-BRAY
(Seine-Maritime)

R.C.S. DIEPPE : 978.891.281
SIRET : 978.891.281.000.13

o=o=o=O=o=o=o

**PROCES-VERBAL DE DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
A CARACTERE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 4 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,

le mardi quatre novembre

à onze heures,

LES SOUSSIGNES :

- . Maître Christèle AUBERT,**
Co-Gérante Associée,
demeurant à Dieppe (Seine-Maritime),
14, Rue Desmarests,
propriétaire de mille deux cents parts, ci 1.200 parts

- . Maître Claude LEFEBVRE,**
Co-Gérant Associé,
demeurant à Gournay en Bray (Seine-
Maritime), 8 Avenue du Général Leclerc
propriétaire de mille deux cents parts, ci 1.200 parts

- . Maître Lucie HAUZAY,**
Associée,
demeurant à Forges Les Eaux (Seine-Maritime),
32, Rue de la République,
propriétaire de mille deux cents parts, ci 1.200 parts

- . Maître Elodie LEVESQUE,**
Co-Gérante Associée,
demeurant à Rouen (Seine-Maritime),
49, Rue aux Juifs,
propriétaire de mille deux cents parts, ci 1.200 parts

Paraphe

CA

Paraphe

CL

Paraphe

EL

Paraphe

MR

Paraphe

LA

. et Maître Megan ROTUNNO,

Co-Gérante Associée,
demeurant à Neufchâtel-En-Bray (Seine-Maritime),
2, Rue du Marché,
propriétaire de mille deux cents parts, ci

1.200 parts

détenant et représentant ensemble six mille parts, ci

6.000 Parts

seuls associés de la Société dénommée « A LOUER 76 », Société à Responsabilité Limitée au capital de 60.000 Euros, divisé en 6.000 parts de 10 Euros chacune, réparties entre les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, dont le siège est à Gournay-En-Bray (Seine-Maritime), 8, Avenue du Général Leclerc, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Greffe du Tribunal de Commerce de Dieppe sous le numéro 978.891.281, et identifiée par le Répertoire National des Entreprises sous le numéro 978.891.281.000.13,

après avoir rappelé :

- que Maître Lucie HAUZAY, a manifesté sa volonté de se retirer de la Société,
- qu'elle a quitté l'entreprise et n'y travaille plus depuis le 09 Août 2025,
- qu'elle n'a pas actuellement d'acquéreur tiers pour l'acquisition de ses parts sociales,
- que Maître Christèle AUBERT, Maître Claude LEFEBVRE, Maître Elodie LEVESQUE et Maître Megan ROTUNNO n'ont eux-mêmes pas souhaité se porter acquéreur des parts sociales de Maître Lucie HAUZAY,
- que pour éviter tout blocage et assurer la pérennité de la Société, celle-ci s'est proposée, par la voie de ses représentants légaux, de procéder à un rachat des parts sociales de Maître Lucie HAUZAY, en procédant à une réduction de son capital social,
- que conformément à l'article L 223-27 alinéa 1 du Code de Commerce, et à l'article 27.1 des statuts disposant

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'article « *Assemblées générales* » des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires :

- Extraordinaires, lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts,
- Ordinaires, dans tous les autres cas.

Paraphe

Ca

Paraphe

Ca

Paraphe

El

Paraphe

Mr

Paraphe

La

et reconnaissant avoir eu communication, préalablement aux présentes et pendant un laps de temps suffisant pour en prendre connaissance, les étudier et prendre conseil, du rapport de la gérance et du texte des résolutions,

ont pris les décisions unanimes suivantes, à caractère extraordinaire, ayant pour objet :

- 1°) L'examen et l'approbation d'un projet tendant à réduire le capital social d'une somme de 12.000 Euros, par voie de rachat et d'annulation de parts sociales ;
- 2°) La détermination des conditions et modalités de la réduction de capital ;
- 3°) Sous la condition suspensive de la réduction de capital, la modification des dispositions des articles 7 et 8 des statuts de la Société ;
- 4°) La délégation de pouvoirs pour réaliser cette réduction de capital, constater le rachat et l'annulation des parts sociales, et modifier corrélativement les statuts de la Société ;
- 5°) La démission de Maître Lucie HAUZAY de ses fonctions de Co-Gérante de la Société ;
- 6°) Sous la condition suspensive de la réduction de capital, la modification des dispositions de l'article 22 des statuts de la Société ;
- 7°) Les accords particuliers résultant des décisions qui précèdent ;
- 8°) L'examen et l'approbation d'un second projet tendant à augmenter le capital social, pour le porter à 81.000 Euros, par voie d'incorporation d'une fraction des réserves facultatives et élévation corrélatrice de la valeur nominale des actions existantes ;
- 9°) Sous la condition suspensive de l'augmentation de capital, la modification corrélatrice des dispositions des articles 6 et 7 des statuts de la Société relatifs aux apports effectués, au montant de son capital social et à la valeur nominale des actions ;
- 10°) Et les pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION :

Les Associés, statuant sur la proposition de la Gérance contenue dans son rapport, décident, à l'unanimité, de réduire le capital social, qui s'élève actuellement à 60.000 Euros, divisé en 6.000 parts de 10 Euros chacune, entièrement libérées, d'une somme de douze mille Euros (12.000,00 €), **pour le ramener ainsi à quarante-huit mille Euros (48.000,00 €), par voie de rachat et d'annulation de 1.200 Parts sociales de 10 Euros chacune de valeur nominale, et ce, au prix total de 58.000,00 Euros, soit un prix unitaire de 48,33 Euros.**

Maître Christèle AUBERT, Maître Claude LEFEBVRE, Maître Elodie LEVESQUE et Maître Megan ROTUNNO, associés, ont déclaré renoncer expressément, et en toute connaissance de cause, à bénéficier de cette réduction de capital social, laquelle sera donc réservée à Maître Lucie HAUZAY.

En conséquence, les Associés décident, à l'unanimité, que cette réduction de capital social sera réalisée par voie de rachat et d'annulation :

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


- des 1.200 Parts sociales de 10 Euros chacune de valeur nominale, numérotées 2.401 à 3.600, appartenant à Maître Lucie HAUZAY, associée, au prix unitaire de 48,333333 Euros, soit un prix total de 58.000,00 Euros,

sous condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers dans le délai d'un mois prévu aux articles L. 223-34 et R. 223-35 du Code de Commerce, ou du rejet de celles-ci.

Le prix global de rachat des parts sociales de Maître Lucie HAUZAY, soit la somme de 58.000,00 Euros, est un prix ferme, global, forfaitaire et définitif, non assorti d'une garantie d'actif et de passif.

Ce prix résulte d'une négociation directe, sans intermédiaire, entre Maître Lucie HAUZAY et la Société.

Le prix de rachat des parts détenues par Maître Lucie HAUZAY sera payable comptant, par chèque ou virement bancaire, dès l'expiration du délai d'opposition des créanciers et délivrance du certificat de non opposition par le greffe de commerce de Dieppe.

Par suite du rachat par la Société « A LOUER 76 » des parts de Maître Lucie HAUZAY, les parts ainsi acquises seront immédiatement annulées, la Société n'ayant pas vocation à détenir ses propres parts.

Il y aura également lieu de procéder à une renumérotation des parts sociales restantes.

Cette réduction de capital sera réalisée à effet du 31 Décembre 2025, toutes conditions suspensives devant être levées à cette date.

DEUXIEME DECISION :

Les Associés précisent que les sommes attribuées à Maître Lucie HAUZAY, associée personne physique, relèvent du seul régime fiscal des plus-values de cession applicable sur les cessions de droits sociaux, lequel est, en l'état actuel de la législation, le suivant :

La plus-value sera calculée par différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition ou de souscription, et sera ensuite soumise au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU), encore appelé « flat tax », consistant en une imposition à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire unique de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale à 30%.

Cette taxation forfaitaire est applicable de plein droit.

Par dérogation à l'imposition forfaitaire, sur option expresse et irrévocable du contribuable, l'ensemble des revenus, gains nets, plus-values et créances entrant dans le champ du P.F.U peut être soumis au barème progressif (loi art. 28, I. 28.b ; CGI art.200 A, 2). Cette option, résultant obligatoirement d'une manifestation de volonté du contribuable, doit être exercée lors de la déclaration d'ensemble des revenus souscrite par le contribuable l'année suivant celle au cours de laquelle ces revenus ou plus-values ont été perçus ou réalisées (N+1), et au plus tard avant l'expiration de la date limite de déclaration. Valable pour l'année d'imposition des revenus, cette option est irrévocable une fois exercée.

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


Dans ce dernier cas, les gains et profits sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Toutefois, pour limiter la progressivité de l'impôt sur le revenu, les plus-values réalisées sur des titres acquis ou souscrits avant le 1er Janvier 2018, peuvent bénéficier d'un abattement pour durée de détention.

En outre, les plus-values sur valeurs mobilières sont soumises aux prélèvements sociaux de 17.20% au titre des revenus du patrimoine, sans abattement. Une quote-part de CSG sera déductible sur le revenu global de l'année de son paiement.

Maître Lucie HAUZAY, déclare, par ailleurs, avoir été parfaitement informée par le rédacteur des présentes de son obligation de déclarer la plus-value réalisée par elle à l'occasion de la présente cession, en souscrivant une déclaration spéciale (imprimé 2074) à joindre à sa déclaration de revenus 2042 de l'année 2026 (au titre des revenus 2025).

TROISIEME DECISION :

Comme conséquence de la première décision qui précède, et sous la condition suspensive tant de l'absence d'opposition des créanciers ou du rejet de celles-ci et de la réalisation de l'opération de réduction de capital, les Associés décident, à l'unanimité, de modifier comme suit les dispositions des articles 6 et 7 des statuts de la Société :

« ARTICLE 7 - APPORTS

Il a été fait apport à la Société, lors de sa constitution, d'une somme en numéraire de 60.000 Euros.

Aux termes du procès-verbal de décisions unanimes extraordinaires des associés, en date du 4 Novembre 2025, et du procès-verbal de décisions de la Gérance en date du 2025 le capital social a été réduit de 12.000 Euros, et ainsi ramené de 60.000 Euros à 48.000 Euros, par voie de rachat et d'annulation de 1.200 parts sociales. »

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est désormais fixé à la somme de **quarante-huit mille Euros (48.000,00 €)**.*

Il est divisé en quatre mille huit cents (4.800) parts sociales de 10 Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 4.800.

Compte tenu des apports effectués à la Société depuis sa constitution, ces quatre mille huit parts sociales sont actuellement réparties entre les associés de la façon suivante :

- | | |
|---|--------------------|
| 1°) à Maître Christèle AUBERT,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 1 à 1.200, | 1.200 Parts |
| 2°) à Maître Claude LEFEBVRE,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 1.201 à 2.400, | 1.200 Parts |
| 3°) à Maître Elodie LEVESQUE,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 2.401 à 3.600, | 1.200 Parts |

Paraphe
CA

Paraphe
U

Paraphe
EL

Paraphe
MR

Paraphe
LH

4°) et à Maître Megan ROTUNNO,

*à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 3.601 à 4.800,*

1.200 Parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT

LE CAPITAL SOCIAL : QUATRE MILLE HUIT CENTS PARTS, ci :

4.800 Parts. »

QUATRIEME DECISION :

Les Associés confèrent, à l'unanimité, tous pouvoirs à Maître Christèle AUBERT, Maître Claude LEFEBVRE, Maître Elodie LEVESQUE et Maître Megan ROTUNNO, Cogérants, qui acceptent, à l'effet :

- d'accomplir les formalités relatives au dépôt d'acte du présent procès-verbal dès signature de celui-ci, auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Dieppe,
- d'effectuer, dans le délai d'un mois à compter de la date de dépôt au Greffe du procès-verbal, une demande expresse, d'un certificat de non-opposition auprès dudit Greffe du Tribunal de Commerce,
- en cas d'annulation de la réduction de capital résultant d'oppositions reçues et non rejetées, d'en informer Maître Lucie HAUZAY par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge.
- de constater, au vu des oppositions éventuelles, la réalisation ou la non réalisation des conditions suspensives figurant sous la première décision et dont est assortie la décision de réduction du capital,
- en conséquence, de constater le caractère définitif de la réduction de capital ou l'annulation de celle-ci,
- en cas de réalisation définitive de cette réduction de capital, de constater le rachat et l'annulation des parts,
- de procéder matériellement au rachat des parts de l'associé concerné, sans que le rachat donne lieu à un acte distinct de celui constatant la réalisation définitive de la réduction de capital, et de modifier corrélativement les statuts de la Société,
- et d'accomplir tous actes et toutes opérations et remplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de la réduction de capital.

CINQUIEME DECISION :

Les Associés prennent acte et acceptent la décision prise par Maître Lucie HAUZAY, de présenter sa démission de ses fonctions de Cogérante, **à effet du 10 Août 2025.**

Cette démission aura lieu sans indemnité.

Les Associés dispensent expressément, et en tant que de besoin, Maître Lucie HAUZAY, du respect des formes et délais de prévenance institués par l'article 24.2 des statuts de la Société.

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


Paraphe


Maître Lucie HAUZAY ayant quitté l'entreprise depuis le 09 Août 2025, elle ne pourra prétendre à sa rémunération que jusqu'à la date du 09 Août 2025 incluse (en principal et accessoires), le mois d'Août fera l'objet d'une rémunération au prorata temporis. Son droit à rémunération cessera donc à compter de cette date.

Au jour de la cessation de ses fonctions de Cogérante, Maître Lucie HAUZAY a remis tous les documents, les clés, code d'accès et mots de passes, la documentation, dossiers clients et autres, en sa possession, appartenant et concernant la Société.

A compter du jour de sa démission, les seuls cogérants demeurants en fonction seront Maître Christèle AUBERT, Maître Claude LEFEBVRE, Maître Elodie LEVESQUE et Maître Megan ROTUNNO.

SIXIEME DECISION :

6.1 Les Associés décident, à l'unanimité, que les cotisations sociales du régime des travailleurs non-salariés non agricoles (TNS), ainsi que les cotisations facultatives, auxquelles peut être assujettie Maître Lucie HAUZAY, seront prises en charge par la Société « AUBERT LEFEBVRE HAUZAY ROTUNNO LEVESQUE COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES » au titre des revenus perçus par l'intéressé jusqu'à la date du 09/08/2025.

Ces cotisations se rapportant aux rémunérations de Me HAUZAY dans la SELARL antérieures au 09/08/2025 seront prises en charge par la société, y compris la régularisation de l'exercice 2025, sur production des appels de cotisations.

En cas de régularisation négative, celle-ci sera opérée au bénéfice de la SELARL et Me Lucie HAUZAY devant alors en rembourser le montant reçu à la SELARL dans le délai de huitaine à réception du trop-perçu.

En cas de régularisation positive, celle-ci s'effectuera au préjudice de la SELARL qui devra en assumer la charge financière.

A cet effet, Me HAUZAY devra produire à la SELARL l'ensemble de ses appels de cotisations au 31/12/2025.

Il est entendu que le présent paragraphe s'entend d'une cession ayant pris un caractère définitif à la date du 31/12/2025, si par extraordinaire ce n'était pas le cas, les soussignés s'engagent à se réunir pour définir conjointement du sort des cotisations ayant couru sur l'exercice 2026.

6.2 De condition essentielle et déterminante des présentes, les Associés conviennent, à l'unanimité, que Maître Lucie HAUZAY pourra exercer une activité concurrente à celle de la Société « A LOUER 76 » dans un cadre indépendant ou salarié dans le respect du principe de loyauté.

Cette obligation de loyauté s'entend de l'interdiction de prendre contact, de démarcher, de solliciter, de quelque manière ou procédé que ce soit, tant pour son compte personnel que pour le compte d'une entreprise concurrente, les clients de la Société « ALOUER76 ».

SEPTIEME DECISION :

Comme conséquence de la décision qui précède, et sous la condition suspensive tant de l'absence d'opposition des créanciers ou du rejet de celles-ci, et de la réalisation de l'opération de réduction de capital, les Associés décident, à l'unanimité, de supprimer la mention de la

Paraphe
CA

Paraphe
CA

Paraphe
EL

Paraphe
MR

Paraphe
LA

nomination de Maître Lucie HAUZAY, en qualité de Gérante, de l'article 22 des statuts de la Société.

Le reste de l'article demeure sans changement.

HUITIEME DECISION :

Les Associés, statuant sur la proposition de la Gérance contenue dans son rapport, et après avoir rappelé que suite à la réduction de capital ci-dessus, le capital social s'élèvera à 48.000 Euros, divisé en 4.800 parts sociales de 10 Euros chacune de valeur nominale, décident, à l'unanimité, sous la condition suspensive de la réalisation de la réduction de capital décidée ci-avant, d'augmenter ledit capital social d'une somme de douze mille Euros (12.000,00 €), **pour le porter ainsi à soixante mille Euros (60.000,00 €)**, par voie d'incorporation directe au capital de ladite somme de 12.000,00 Euros, qui sera prélevé sur le poste des AUTRES RESERVES :

Cette augmentation de capital sera réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des 4.800 parts sociales existantes suite à la réduction de capital, qui sera portée de 10,00 Euros à 12,50 Euros.

Les Associés précisent que cette augmentation de capital sera considérée régulièrement et définitivement réalisée dès constatation, par la Gérance, de la réduction de capital.

En conséquence, les Associés délèguent et confèrent, à l'unanimité, tous pouvoirs à la Gérance, qui accepte, à l'effet de constater, le cas échéant, la réalisation de la condition suspensive dont est assortie cette décision d'augmentation du capital et la réalisation définitive de celle-ci.

NEUVIEME DECISION :

Comme conséquence de la décision qui précède, et sous la même condition suspensive, les Associés décident, à l'unanimité, de modifier à nouveau les dispositions des articles 6 et 7 des statuts de la Société, comme suit :

« ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été fait apport à la Société, lors de sa constitution, d'une somme en numéraire de 60.000 Euros.

Aux termes du procès-verbal de décisions unanimes extraordinaires des associés, en date du 4 Novembre 2025, et du procès-verbal de la Gérance en date du 2025 :

- le capital social a, dans un premier temps, été réduit d'une somme de 12.000 Euros, et ainsi ramené de 60.000 Euros à 48.000 Euros, par voie de rachat et d'annulation de 1.200 parts sociales ;*
- le capital social a, dans un second temps, été augmenté de 12.000 Euros, et ainsi porté de 48.000 Euros à 60.000 Euros, par voie d'incorporation de réserves et d'élévation du montant nominal des parts sociales. »*

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est désormais fixé à la somme de **soixante mille Euros (60.000,00 €)**.*

Paraphe
Cl

Paraphe
Cl

Paraphe
El

Paraphe
MR

Paraphe
LA

Il est divisé en quatre mille huit cents (4.800) parts sociales de 12,50 Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 4.800.

Compte tenu des apports effectués à la Société depuis sa constitution, ces quatre mille huit parts sociales sont actuellement réparties entre les associés de la façon suivante :

- | | |
|--|-------------|
| 1°) à Maître Christèle AUBERT,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 1 à 1.200, | 1.200 Parts |
| 2°) à Maître Claude LEFEBVRE,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 1.201 à 2.400, | 1.200 Parts |
| 3°) à Maître Elodie LEVESQUE,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 2.401 à 3.600, | 1.200 Parts |
| 4°) et à Maître Megan ROTUNNO,
à concurrence de mille deux cents parts, ci
numérotées de 3.601 à 4.800, | 1.200 Parts |

<u>TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT</u>	
<u>LE CAPITAL SOCIAL : QUATRE MILLE HUIT CENTS PARTS, ci :</u>	4.800 Parts. »

Les Associés confèrent, à l'unanimité, tous pouvoirs à la Gérance pour constater, le cas échéant, le caractère définitif de ces modifications.

DIXIEME DECISION :

Maître Lucie HAUZAY, Associée soussignée, déclare ne détenir aucun compte-courant créateur sur la Société « A LOUER 76 ».

Les Associés prennent acte de ces déclarations.

En conséquence, aucun remboursement ne sera à effectuer à la suite du rachat des parts de Maître Lucie HAUZAY.

ONZIEME DECISION :

Les Associés donnent, à l'unanimité, tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, et de copies à jour des statuts de la Société, pour en effectuer le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de DIEPPE, et à la Gérance de la Société, à l'effet d'accomplir toutes autres formalités requises par la Loi, et notamment de publicité.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les soussignés sont convenus de signer électroniquement le présent procès-verbal conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), les soussignés s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa

Paraphe
Ca

Paraphe
U

Paraphe
El

Paraphe
MR

Paraphe
LA

signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature électronique du présent procès-verbal par le service DocuSign (www.docusign.com).

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

La Cogérante / Associée
Maître Christèle AUBERT

Signé par :

Christèle AUBERT

4E739BA8B4E842E...

Le Cogérant / Associé
Maître Claude LEFEBVRE

Signé par :

Claude LEFEBVRE

81F0B204594A4CB...

L'Associée

Maître Lucie HAUZAY

Signé par :

Lucie HAUZAY

D827883B118A47B...

La Cogérante / Associée
Maître Elodie LEVESQUE

Signé par :

Elodie LEVESQUE

1763C4734735485...

La Cogérante / Associée
Maître Megan ROTUNNO

Signé par :

Mégan ROTUNNO

320B3BE164B34E0...