

221 RUE PARADIS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 100 €

Siège social : 221, Rue Paradis - 13006 MARSEILLE

RCS MARSEILLE 842 865 701

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 11 DECEMBRE 2025

L'an deux mille ving-cinq,
Le onze décembre,
A dix heures,

Les associés de la Société 221 RUE PARADIS, société civile immobilière au capital de 100 €, divisé en 100 parts de 1 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- ✓ Société ELENAVA INVEST, représentée par son Gérant, M. Julien GUEDJ, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété
- ✓ Monsieur Raphaël Jacques KERAMIDAS, 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 Raphaël KERAMIDAS, gérant associé.

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

- ❖ Transfert du siège social,
- ❖ Modification corrélative des statuts,
- ❖ Démission de la société ELENAVA INVEST de ses fonctions de cogérante,

- ❖ Modification corrélative des statuts,
- ❖ Autorisation donnée à la gérance de racheter 50 parts sociales en vue de les annuler,
- ❖ Réduction consécutive du capital social de 100 € à 50 € par diminution du nombre de parts sociales, suite au retrait de la société ELENAVA INVEST, associée,
- ❖ Modification corrélative des statuts,
- ❖ Agrément d'une cession de parts au profit de Monsieur Raphaël KERAMIDAS,
- ❖ Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- ❖ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- 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 de la gérance.

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 de la gérance, décide de transférer le siège social du 221, Rue Paradis, 13006 MARSEILLE au 33, Rue St Jacques - 13006 MARSEILLE, et ce à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article N° 4 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

"Le siège social est fixé : 33, Rue St Jacques - 13006 MARSEILLE."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de la société ELENAVA INVEST de ses fonctions de cogérante, la remercie pour les services rendus à la Société et décide de ne pas pourvoir à son remplacement. M. Raphaël KERAMIDAS demeure seul gérant de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article N° 14 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 14 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant de la société, pour une durée illimitée, est :

→ M. Raphael KERAMIDAS demeurant 33, Rue Saint Jacques – 13006 MARSEILLE

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris acte du souhait de la société ELENAVA INVEST de se retirer de la société, autorise la gérance à effectuer le rachat par la Société des 50 parts de 1 € chacune, émises par la Société, détenues par la société ELENAVA INVEST, moyennant un prix de 706,2324 € par part sociale, soit au total, un prix de 35 311,62 €.

Le prix sera payable par compensation de compte courant, à compter de ce jour.

La différence entre le prix global de rachat et la valeur nominale des parts rachetées sera imputée sur le compte « Report à nouveau ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, autorise la réduction du capital social de 100 € à 50 € par annulation des parts rachetées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les articles N° 7 et N° 8 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE N° 7 – FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la société, il a été apporté une somme en numéraire de CENT EUROS (100 €).

Lors de la réduction du capital du 11 décembre 2025, le capital a été réduit à CINQUANTE EUROS (50 €) suite au rachat et à l'annulation de 50 parts sociales.

ARTICLE N° 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE (50) euros. Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune.

Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune réparties comme suit :

✎ Monsieur Raphael KERAMIDAS, A concurrence de CINQUANTE parts sociales Numérotées de 1 à 50 inclus en pleine propriété, ci	50 parts
---	----------

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la gérance à l'effet de réaliser le rachat des parts, au prix ci-dessus convenu, ainsi que leur annulation et la réduction de capital consécutives et de payer le prix comptant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de :

Monsieur Raphaël KERAMIDAS,
né le 03 août 1986 à MARSEILLE (13),
de nationalité française,
demeurant 33, Rue St Jacques 13006 MARSEILLE,

de céder à :

Madame Sarah KERAMIDAS née BENAROUCHE,
née le 12 mai 1987 à MARSEILLE (13),
de nationalité française,
demeurant 33, Rue St Jacques 13006 MARSEILLE,

une part sociale lui appartenant dans la Société, décide d'autoriser cette cession et d'agrée expressément Madame Sarah KERAMIDAS en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera remise à la gérance qui est dispensée, par les associés, de la formalité de signification.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article N° 8 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE N° 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE (50) euros. Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune.

Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales d'UN (1) euro de nominal chacune réparties comme suit :

↳ Monsieur Raphael KERAMIDAS,
A concurrence de QUARANTE-NEUF parts sociales
Numérotées de 1 à 49 inclus en pleine propriété, ci 49 parts

↳ Madame Sarah KERAMIDAS,
A concurrence d'UNE part sociale
Portant le numéro 50 en pleine propriété, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le reste de l'article demeure inchangé.

ONZIEME RÉOLUTION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal et des actes subséquents à l'effet d'accomplir toutes formalités.

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 les associés.

M. Raphaël KERAMIDAS

***La société ELENAVA INVEST
Représentée par M. Julien GUEDJ***