

11 RUE DU PORT
Société civile immobilière au capital de 1.500 euros
Siège social : 129 boulevard André Sautel
17000 LA ROCHELLE
801 445 156 R.C.S. LA ROCHELLE

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 12 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le douze novembre,
A 18 heures au siège social,

Les associés de la société 11 RUE DU PORT, société civile immobilière au capital de 1.500 euros, divisé en 50 parts de 30 € chacune, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation régulière de la gérance.

Les associés présents ou représentés à la réunion, savoir :

- La société IDFC,
propriétaire de vingt cinq parts, ci..... 25 parts
- HCT MANAGEMENT,
propriétaire de vingt cinq parts, ci..... 25 parts

Possèdent ensemble 50 parts
Soit la totalité des titres composant le capital social.

L'assemblée étant ainsi en mesure de délibérer valablement, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Franck COMOT en assure la présidence en sa qualité de gérant.

Le président dépose sur le bureau de l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- un exemplaire des statuts,
- le rapport de la gérance,
- le texte des résolutions soumises au vote des associés.

DS
FL

Paraphe
HC

Enfin, Monsieur le Président ouvre la séance en rappelant que la présente assemblée est réunie sur l'ordre du jour suivant :

- **Rapport de la gérance ;**
- **Autorisation de rachat de parts sociales à un associé dénommé ;**
- **Réduction de capital par rachat de parts sociales en vue de les annuler ;**
- **Modifications corrélatives des statuts ;**
- **Pouvoirs en vue des formalités.**

Lecture est donnée du rapport de la gérance.

Cette lecture terminée la discussion est déclarée ouverte.

Personne ne demandant la parole, la discussion est close.

Monsieur le Président lit et met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale rappelle qu'il a été proposé le rachat par la société de la totalité des **VINGT CINQ (25) parts sociales** de 30 euros nominal, numérotées de 26 à 50, appartenant à la société **HCT MANAGEMENT**, moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)**, soit 6.000 euros la part.

L'assemblée générale **PREND ACTE** que la valeur des parts sociales rachetées a été fixée en fonction de la valeur de l'immeuble appartenant à la société et de son endettement.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale **PREND ACTE** que ce rachat qui entrainera automatiquement la réduction de capital au profit exclusif d'un associé dénommé, constitue une atteinte au respect de l'égalité entre associés, et l'approuve expressément.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DS
FL

Paraphe
HC

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire,

- **STATUANT** aux conditions de quorum et de majorité requises, connaissance prise du rapport de la gérance, sous réserve d'acquiescer la totalité des 25 parts sociales de 30 euros nominal, numérotées de 26 à 50 de la société HCT MANAGEMENT, sans délais d'opposition,

- **DECIDE** de réduire le capital social d'un montant de **SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €)**, pour le ramener de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €)** à **SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €)**, par rachat de :

- la totalité des VINGT CINQ (25) parts sociales de TRENTE EUROS (30 €) nominal chacune, numérotées de 26 à 50, de la société HCT MANAGEMENT, jouissance courante lors du rachat, au prix de 6.000 euros la part, soit pour les 25 parts sociales, un prix global de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €).

Cette réduction de capital est réalisée au profit exclusif de l'associé suivant :

- **la société HCT MANAGEMENT,**
qui voit l'intégralité de sa participation dans la société, annulée.

Tous les droits attachés aux parts sociales rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteignent ce jour.

Le rachat et l'annulation des titres sont constatés ce jour.

L'assemblée générale prend acte que l'associé bénéficiaire de la réduction de capital, sera taxé selon le régime fiscal des plus-values de cession sur titres.

La quote-part de réduction de capital supérieure à 750 euros, s'imputera sur le résultat de l'exercice en cours, sur les réserves et éventuellement fera l'objet d'une inscription en compte report à nouveau débiteur.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire **DECIDE** que la réduction de capital sus visée est réalisée sous la condition expresse de mainlevée des cautions données par Monsieur Hervé COMOT et la société HCT MANAGEMENT, pour le prêt souscrit par la société auprès du CREDIT AGRICOLE.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DS
FL

Paraphe
HC

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire prend acte que le paiement de la somme de 150.000 euros interviendra comme suit :

- La somme de 150.000 euros dès la réalisation des formalités de réduction du capital social au Tribunal de Commerce ;

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, compte tenu de l'adoption des résolutions qui précèdent, et sous réserve de la mainlevée des cautions susvisées, décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7, des statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est rajouté le paragraphe suivant :

*« Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 12 novembre 2025 le capital social a été réduit d'un montant de **SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €)** pour le fixer de **mille cinq cents euros (1.500 €)** à **SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €)**, par voie d'annulation des **VINGT CINQ (25) parts sociales numérotées de 26 à 50.***

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SEPT CENT CINQUANTE (750) EUROS. Il est divisé en 25 parts sociales de 30 €.

Ces parts sont numérotées de 1 à 25 et attribuées de la façon suivante :

*- La société « EURL IDFC »,
VINGT CINQ parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 25, ci..... 25 parts sociales*

*Total égal au nombre de parts composant le capital social :
VINGT CINQ parts sociales, ci 25 parts sociales ».*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DS
FL

Paraphe
HC

CLOTURE

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

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

Franck COMOT
Gérant

DocuSigned by:

Franck COMOT

7B1BB99AEF904A1...

Pour la société IDFC
Franck COMOT

Pour la société HCT MANAGEMENT
Hervé COMOT

DocuSigned by:

Franck COMOT

7B1BB99AEF904A1...

Signé par :

Hervé COMOT

C4089106594B4DA...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

LA ROCHELLE 1

Le 24/11/2025 Dossier 2025 00044389, référence 1704P01 2025 A 01766

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro