

69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE

Société civile de construction vente au capital de 800 €
Siège social : 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE
RCS Créteil n° 905 191 359

(ci-après dénommée, la **Société**)

PROCES-VERBAL DE DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit novembre,

Les soussignées :

1. **DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.000.000,00 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY-LES-METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 353 708 746, agissant aux présentes en qualité d'associée et de gérante de la Société ; et
2. **DEMATHIEU BARD PLACEMENT** société par actions simplifiée au capital de 250.000,00 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY-LES-METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 493 339 279, agissant aux présentes en qualité d'associée de la Société ;

Titulaires de l'intégralité des quatre-vingts (80) parts sociales composant le capital social de la Société (les **Associés**).

EN PRESENCE DE :

1. **DB IMMO SUD EST**, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé au 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 992 818 393 ; et
2. **DB IMMOBILIER PLACEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 992 279 984

Appelés à participer aux présentes décisions dès leur entrée dans le capital social de la Société,

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

Les Associés envisagent de procéder aux cessions suivantes :

- DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER projette de céder soixante-dix-neuf (79) parts sociales au profit de DB IMMO SUD EST, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé au 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 992 818 393 ; et
- DEMATHIEU BARD PLACEMENT projette de céder une (1) part sociale au profit de DB IMMOBILIER PLACEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 17, rue Vénizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 992 279 984 ;

Ci-après, dénommées ensemble les Cessions.

Les Cessions seront notamment matérialisées par la signature d'un acte de cession de parts sociales (les **Documents Cession**).

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

- les statuts de la Société ;
- le courrier de notification des Cessions projetées à la gérance, en application des statuts ;
- les Documents de Cession ;
- la lettre de démission de ses fonctions de Gérant adressée à la Société ce jour par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER ; et
- le projet de statuts modifiés de la Société.

ONT PRIS LES DECISIONS CI-APRES RAPPORTEES DANS L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

0. Approbation des conditions dans lesquelles les décisions qui suivent sont prises ;
1. Agrément préalable des Cessionnaires ;
2. Constatation de la réalisation des Cessions ;
3. Prise d'acte de la démission du Gérant de la Société et nomination du nouveau gérant en remplacement du Gérant démissionnaire ;
4. Modification corrélative des statuts de la Société ; et
5. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

*

* *

DECISION PRELIMINAIRE

APPROBATION DES CONDITIONS DANS LESQUELLES LES DECISIONS QUI SUIVENT SONT PRISES

Les Associés,

Décident d'approuver expressément les conditions dans lesquelles les décisions qui suivent sont prises (sans délai préalable ou autre formalité), déclarent avoir pu prendre pleine et entière connaissance de tous les documents et informations nécessaires à leur information préalablement à la prise des décisions qui suit et renoncent expressément à tout recours pour défaut de convocation ou d'information préalable à la prise des présentes décisions et au non-respect du délai de mise à disposition préalable des informations en application de la loi et des statuts.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

PREMIERE DECISION
AGREMENT PREALABLE DES CESSIONNAIRES

Les Associés de la Société,

Connaissance prise des projets des Documents de Cession et des Cessions envisagées portant sur :

- Soixante-dix-neuf (79) parts sociales de la Société appartenant à DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER à céder au profit de DB IMMO SUD EST, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé au 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 992 818 393 (le **Cessionnaire 1**) ; et
- Une (1) part sociale de la Société appartenant à DEMATHIEU BARD PLACEMENT à céder au profit de DB IMMOBILIER PLACEMENT, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 17, rue Venizélos – 57950 MONTIGNY LES METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 992 279 984 (le **Cessionnaire 2**)

Le Cessionnaire 1 et le Cessionnaire 2 étant ci-après dénommés ensemble les **Cessionnaires**.

Agréent, en tant que de besoin, conformément aux statuts de la Société, les Cessions et, plus précisément, les Cessionnaires susvisés, en qualité de nouveaux associés de la Société et en conséquence la conclusion des Documents de Cession.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

* * *

Interruption de séance

Le Gérant, à la demande des Associés, suspend la séance.

Le Gérant constate que les Cédants et les Cessionnaires, s'estimant suffisamment informés des conditions et modalités de Cessions, ont fait part de leur souhait de signer immédiatement les Documents de Cession et de procéder au versement du prix de cession chacun leur incombant, soit respectivement, la somme de sept cent quatre-vingt-dix euros (790 €) pour le Cessionnaire 1 et la somme de dix (10 €) pour le Cessionnaire 2.

Il est alors procédé à la signature des Documents de Cession par les Cédants et les Cessionnaires actant de la cession de la totalité des parts sociales de la Société au profit des Cessionnaires.

Le Gérant, propose ensuite la reprise de la séance.

Reprise de la séance

* * *

DEUXIEME DECISION
CONSTATATION DE LA REALISATION DES CESSIONS

Les Associés, en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent,

Constatent la réalisation des Cessions envisagées au profit des Cessionnaires.

Le Gérant déclare que la séance continue son cours avec la participation de DB IMMO SUD EST et DEMATHIEU BARD PLACEMENT, désormais nouveaux associés de la Société, lesquels participeront au vote des décisions suivantes.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

TROISIEME DECISION

PRISE D'ACTE DE LA DEMISSION DU GERANT DE LA SOCIETE ET NOMINATION DU NOUVEAU GERANT EN REMPLACEMENT DU GERANT DEMISSIONNAIRE

Les Associés,

Après avoir pris connaissance de la lettre de démission de ses fonctions de Gérant adressée par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER à la Société ce jour,

Prennent acte de la démission de DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER de ses fonctions de gérant de la Société à compter de ce jour, lui donne *quitus* entier et sans réserve pour l'exercice de son mandat et décide de nommer en lieu et place, à compter de la date des présentes et pour une durée indéterminée :

DB IMMO SUD EST, société en nom collectif au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé au 50, avenue de la République – 94550 CHEVILLY-LARUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 992 818 393,

Les Associés prennent acte que DB IMMO SUD EST, représentée par DB IMMOBILIER FRANCE, elle-même représentée par son directeur général Monsieur Raphaël EMIN, a d'ores et déjà déclaré accepter lesdites fonctions et ne faire l'objet d'aucun empêchement, incapacité, interdiction ou incompatibilité susceptible de lui interdire l'exercice des fonctions de gérant de la Société.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

QUATRIEME DECISION

MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Associés,

En conséquence des décisions qui précèdent,

Décident de modifier l'article 6 et l'article 7 des statuts de la Société, désormais rédigés comme suit :

« ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté à la présente Société lors de sa constitution :

- Par la SAS P2i (R.C.S. Angers n°394 360 275) la somme de sept cent quatre-vingts euros,780 Euros
- Par la SAS Esencya (R.C.S. Angers n°538 365 545) la somme de vingt euros,20 Euros

Montant total des apports en numéraire consentis à la Société 800 Euros

Ladite somme a été déposée en numéraire dans la caisse sociale.

Par acte sous seing privé en date du 30 avril 2024, la société P2i (R.C.S. Angers n°394 360 275) a cédé l'intégralité de ses parts sociales, soit 78 parts sociales numérotées de 1 à 78, à la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER (R.C.S. Metz n°353 708 746). Par ce même acte, la société ESENCYA a cédé l'intégralité de ses parts, soit 2 parts sociales numérotées de 79 à 80, à la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER (R.C.S. Metz n°353 708 746) à concurrence d'une part numérotée 79 et à la société DEMATHIEU BARD PLACEMENT (R.C.S. Metz n°493 339 279) à concurrence d'une part numérotée 80.

Par acte sous seing privé en date du 28 novembre 2025, la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER (R.C.S. Metz n°353 708 746), a cédé 79 parts sociales numérotées de 1 à 79, à la société DB IMMO SUD EST (R.C.S. Créteil 992 818 393), et la société DEMATHIEU BARD PLACEMENT (R.C.S. Metz n°493 339 279) a cédé 1 part sociale numérotée 80 à la société DB IMMOBILIER PLACEMENT (R.C.S. Metz 992 279 984).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de huit cents (800) euros, divisée en quatre-vingts (80) parts sociales numérotées de 1 à 80, de dix (10) euros, attribuées comme suit :

- à la société **DB IMMO SUD EST** (RCS Créteil 992 818 716) 79 parts
Portant numéro 1 à 79
- à la société **DB IMMOBILIER PLACEMENT** (RCS Metz 992 279 984) 1 part
Portant numéro 80

Soit au total 80 parts »

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

CINQUIEME DECISION

POUVOIRS POUR L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES LEGALES

Les Associés,

Donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

Cette décision, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par les Associés.

* *
*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte sous seing privé qui, après lecture, a été signé par les Associés et le nouveau gérant de la Société.

Fait au moyen du procédé de signature électronique DocuSign®, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du code civil,

Le 28 novembre 2025.

DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER
Monsieur Raphaël EMIN

Signature :

DocuSigned by:

B254584F95C9451...

DEMATHIEU BARD PLACEMENT
DEMATHIEU BARD HOLDING 4
Monsieur René SIMON

Signature :

DocuSigned by:
René SIMON
314818ECE05C44D...

DB IMMO SUD EST¹
DB IMMOBILIER FRANCE
Monsieur Raphaël EMIN

Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la Société

Signature :

DocuSigned by:

B254584F95C9451...

DB IMMOBILIER PLACEMENT
Monsieur Raphaël EMIN

Signature :

DocuSigned by:

B254584F95C9451...

¹ Faire précéder la signature de la mention "Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la Société"