

A.G.O IMMOBILIER
Société civile immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 1050 Chemin de Forest
59330 HAUTMONT
911 882 793 RCS VALENCIENNES

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 23 SEPTEMBRE 2025**

L'an DEUX MIL VINGT CINQ,
Le VINGT TROIS SEPTEMBRE,
A 14 heures,

Les associés de la Société A.G.O IMMOBILIER, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1.000 parts d'un euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social sur convocation de la gérance faite par lettre recommandée à chaque associé.

Sont présents :

- Madame Fabienne ARBUATTI, titulaire de 200 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur Frédéric ARBUATTI, titulaire de 800 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.

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par le règlement "eIDAS" n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Frédéric ARBUATTI, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Agrément d'une cession de parts et d'un apport de titres au profit de la société OPUS,
- 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 :

- Une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux,
- une copie de la demande d'agrément,
- 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 et pris connaissance du projet de :

- Madame Fabienne ARBUATTI, de céder à la société OPUS, SAS au capital de 400.000 euros, ayant son siège social 1050 CHEMIN DE FOREST, 59330 HAUTMONT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 951 072 974 RCS VALENCIENNES, représentée par Monsieur Frédéric ARBUATTI, l'intégralité des deux cents parts sociales lui appartenant dans la Société,
- Monsieur Frédéric ARBUATTI, d'apporter à la société OPUS, 780 parts sociales lui appartenant,

Décide d'autoriser ces mutations et d'agréer expressément la société OPUS en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession et l'apport seront régularisés et signifiés à la Société, étant précisé que l'apport sera soumis au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elle conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société civile immobilière A.G.O IMMOBILIER concomitamment, le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption, la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ce qui devra intervenir avant le 31 décembre 2025. Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession et de l'apport autorisés, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où ces mutations seront rendues opposables à la Société.

« **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en 1.000 parts d'un euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- À Monsieur Frédéric ARBUATTI, vingt parts sociales en pleine propriété, ci 20 parts
- À OPUS, neuf cent quatre-vingts parts sociales en pleine propriété, ci 980 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts sociales. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION

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 le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Frédéric ARBUATTI
Gérant