

ASC 14 IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
Au capital de 7.500 euros
Siège social : 42 rue Olliffe
14800 DEAUVILLE
837.869.874 RCS LISIEUX

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 6 MARS 2026**

L'an 2026,
Le 6 mars,
A 15 heures 30,

Les associés de la société ASC 14 IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 7.500 euros, divisé en 100 parts de 75 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au 318 rue Augustin Fresnel à ISNEAUVILLE (76230), sur convocation faite par la gérance.

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

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Cyrille MAUPAS, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Autorisation donnée au gérant de racheter 40 parts sociales numérotées de 41 à 80 en vue de les annuler sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- Réduction consécutive du capital social d'une somme de 3.000 euros par diminution du nombre de parts sociales, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- Constatation de l'agrément des héritiers de Monsieur Eric Moses MARRACHE,
- Modification corrélatrice des statuts sous les mêmes conditions,
- 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 gérant 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 Gérant déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise le gérant à effectuer le rachat par la Société des QUARANTE (40) parts sociales portant les numéros de 41 à 80 de SOIXANTE-QUINZE (75) euros chacune, émises par la Société, détenues par Madame Anne-Sophie VAZQUEZ directement, moyennant un prix de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3.750 €) par part sociale, soit au total un prix de CENT CINQUANTE MILLE (150 000 €) euros sous les conditions suspensives suivantes :

- Absence d'oppositions émanant des créanciers sociaux ou du rejet de celles-ci, le cas échéant après que la Société ait fourni des garanties, par le Tribunal de Commerce avant le 6 avril 2026,
- Obtention d'un financement bancaire par la Société à hauteur de 450.000 euros pour le rachat des parts appartenant à Madame Anne-Sophie VAZQUEZ dans la société ASC 14 et ses filiales ou obtention d'un financement bancaire par la Société à hauteur de 150.000 euros pour le rachat des parts appartenant à Madame Anne-Sophie VAZQUEZ dans la société ASC 14 uniquement,
- Absence de décès de Monsieur Cyrille MAUPAS, ou d'une incapacité permanente ou temporaire supérieur de 80 % au jour de la réalisation de la réduction de capital social,

Ces deux dernières conditions suspensives devront être levées au plus tard le 30 avril 2026.

Concernant le financement bancaire, Monsieur Cyrille MAUPAS s'engage à :

- Déposer un dossier complet de demande de financement auprès d'au moins deux (2) établissements financiers distincts dans un délai maximal de quinze (15) jours calendaires à compter de la signature du présent procès-verbal,
- Fournir à Madame Anne-Sophie VAZQUEZ, à première demande, tout justificatif attestant du dépôt effectif desdits dossiers,
- Accomplir toutes diligences utiles et de bonne foi afin d'obtenir le financement sollicité.

En cas de refus de financement, Monsieur Cyrille MAUPAS devra produire, au plus tard à l'expiration du délai de réalisation de la condition suspensive de financement, au moins 2 attestations écrites émanant des établissements financiers sollicités, établissant sans équivoque le refus d'octroi du financement sollicité.

Le prix est payable comptant à hauteur de 3.000 euros et est payable par un crédit-vendeur à hauteur de 147.000 euros consenti par Madame Anne-Sophie VAZQUEZ à la Société et dont les conditions sont fixées ci-dessous.

- Durée : au plus tard 30 jours à compter de l'expiration du délai d'opposition des créanciers et de la constatation par le gérant de la levée de l'ensemble des conditions suspensives et au plus tard le 31 mai 2026 ;
- Modalité de remboursement : capital in fine ;
- Intérêts : sans.

Ainsi le rachat des QUARANTE (40) parts sociales portant les numéros de 41 à 80 est fixé à un prix de CENT CINQUANTE MILLE (150 000 €) euros et est et sera prélevé comme suit :

- A hauteur de TROIS MILLE (3.000 €) euros sur le capital social
- A hauteur de CENT QUARANTE SEPT MILLE (147 000 €) euros sur le poste « Autres réserves ».

Dans l'hypothèse où celles-ci ne seraient pas suffisantes, l'excédent devrait être imputé au compte « Report à nouveau débiteur ».

Tous les droits attachés aux parts sociales rachetées, et notamment le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, seront annulés à compter de la réalisation définitive de la réduction de capital.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide la réduction du capital social d'une somme de TROIS MILLE (3.000 €) euros, pour le ramener de SEPT MILLE CINQ CENTS (7.500 €) euros à QUATRE MILLE CINQ CENTS (4 500 €) euros par annulation des QUARANTE (40) parts rachetées numérotées de 41 à 80 détenues directement par Madame Anne-Sophie VAZQUEZ.

Cette décision est prise sous les conditions suspensives suivantes :

- Absence d'oppositions émanant des créanciers sociaux ou du rejet de celles-ci, le cas échéant après que la Société ait fourni des garanties, par le Tribunal de Commerce avant le 6 avril 2026,
- Obtention d'un financement bancaire par la Société à hauteur de 450.000 euros pour le rachat des parts appartenant à Madame Anne-Sophie VAZQUEZ dans la société ASC 14 et ses filiales ou obtention d'un financement bancaire par la Société à hauteur de 150.000 euros pour le rachat des parts appartenant à Madame Anne-Sophie VAZQUEZ dans la société ASC 14 uniquement,
- Absence de décès de Monsieur Cyrille MAUPAS, ou d'une incapacité permanente ou temporaire supérieur de 80 % au jour de la réalisation de la réduction de capital social.

Ces deux dernières conditions suspensives devront être levées au plus tard le 30 avril 2026.

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser et de constater le rachat et l'annulation des parts sociales ainsi décidé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du décès de Monsieur Eric Moses MARRACHE intervenu le 9 novembre 2020. L'Assemblée Générale constate que les héritiers de Monsieur Eric Moses MARRACHE ont été agréés en qualité de nouveaux associés aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 mars 2026.

L'indivision de Monsieur Eric MARRACHE s'engage à reprendre les engagements pris par les associés au cours des exercices antérieurs et de s'y conformer. Elle déclare avoir pris connaissance du protocole signé entre Monsieur MAUPAS et Madame VAZQUEZ et s'engage ne pas s'opposer à toute cession ou réduction de capital permettant la sortie effective de Madame VAZQUEZ de la Société et de ses filiales (exceptée la Société SCI 42 OLLIFFE) en contrepartie du paiement de la somme globale de 350.000 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence des résolutions précédentes et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives qui sont énoncées hormis pour la troisième résolution, décide la modification des articles 6, 7 et 8 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est ajouté l'alinéa suivant :

« Aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 6 mars 2026 et par décision du gérant, le capital social a été réduit d'une somme de TROIS MILLE (3 000 €) euros, pour être

ramené de SEPT MILLE CINQ CENTS (7.500 €) euros à QUATRE MILLE CINQ CENTS (4 500 €) euros par rachat et annulation de QUARANTE (40) parts sociales portant les numéros de 41 à 80 ».

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à QUATRE MILLE CINQ CENTS (4 500 €) euros. Il est divisé en 60 parts égales de soixante-quinze (75) EUROS chacune, entièrement souscrites. »

ARTICLE 8- PARTS SOCIALES

« Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Cyrille MAUPAS : 40 parts sociales numérotées de 1 à 40
- Indivision de Monsieur Eric Moses MARRACHE : 20 parts sociales numérotée de 41 à 60

Egal au nombre de parts composant le capital social : 60 parts sociales. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la gérance à l'effet de procéder au rachat des parts sociales, de payer le prix comptant et de constater dans un acte unique la réalisation des conditions suspensives, le rachat et l'annulation des parts rachetées, la réalisation définitive de la réduction de capital social et la modification des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que, à défaut de réalisation des conditions suspensives au plus tard le 30 avril 2026, Madame Anne-Sophie VAZQUEZ a accepté de céder ses QUARANTE (40) parts rachetées numérotées de 41 à 80 à Monsieur Cyrille MAUPAS, ou à toute personne qui s'y substituerait, au prix de CENT CINQUANTE MILLE (150.000) euros, payable comptant le jour de la cession.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution adoptée ci-dessus, l'Assemblée Générale autorise d'ores et déjà la cession de parts sociales à intervenir entre Madame Anne-Sophie VAZQUEZ et Monsieur Cyrille MAUPAS, ou toute personne qui s'y substituerait.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

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.

Monsieur Cyrille MAUPAS

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive, somewhat abstract shape, likely representing the name 'Cyrille Maupas'.