

Société Civile Immobilière 7th SKY
Siège social : 40 rue du Mont Valérien
92210 SAINT CLOUD
SIREN : 893 580 142

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

du samedi 10 janvier 2026 à 10H30

à l'ANCC 5 rue Firmin Gémier 1er étage

75018 PARIS

L'an deux mille vingt six, le dix janvier, les associés ont été convoqués par courrier recommandé du 21 décembre 2025 suite à une demande d'assemblée du 28 novembre 2025 restée sans réponse

Me ALLAIN Emilie est mandatée pour porter les votes exprimés par correspondance par les associés Mme HOMOVIC Juliette et M ALDON Jean Philippe et pour rédiger le procès-verbal au nom du président et du scrutateur désignés par ces associés. Aucun vote ne sera émis par Me ALLAIN Emilie. (Les ordres de mission sont joints au procès-verbal)

La séance est ouverte à 10h47 après avoir attendu vainement M Jean Baptiste ALDON

Il est constaté :

Total des voix existantes : **196**

Dont Voix présentes ou ayant voté par correspondance :

Mme HOMOVIC Juliette 66 Parts

M ALDON JP 65 Parts

soit un total de **131 parts**

et la Majorité requise est : **2/3 de 196 = 131 parts**

Conformément à l'article ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE page 15 des statuts, « les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées » et non des parts composant le capital social.

1. Approbation des votes par correspondance

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

JA JPA

2. Désignation du président de séance

Conformément aux statuts, article TENUE DES ASSEMBLEES page 14,

« En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci »

L'assemblée désigne en qualité de président Mme HOMOVIC Juliette, conformément aux statuts.

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

Il n'y a pas lieu à la désignation des scrutateurs puisqu'aucun des autres associés n'est majoritaire

3. Désignation du secrétaire

Le bureau composé de la présidente désigne le secrétaire de séance en la personne de M Jean Philippe ALDON, Le secrétaire est absent. Me ALLAIN est missionnée pour effectuer le PV

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

4. Ouverture de l'Assemblée

- Présentation de la situation actuelle de la SCI,
- Constat des divergences entre associés et violations des statuts

Rappel des faits : création par un associé gérant d'une société et fusion

Conséquences financières et juridiques potentielles pour la SCI

Approbation des comptes depuis 2021 dans quelles conditions ?

- Il est rappelé à tous les associés l'article MUTATION ENTRE VIFS page 9

« Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

5. Modification des statuts

Au vu des derniers événements, il apparaît indispensable de modifier les statuts afin de faciliter la gestion de la SCI.

- Siège

JPA

■ Page 4

« Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département ~~sur simple décision de la gérance~~, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés. »

○ Gérance

■ Page 12 Convocation

« Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés avec accusé de réception ou contre récépissé ~~ou de manière verbale en raison des liens familiaux unissant les associés.~~ »

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par l'associé qui a convoqué

■ Page 13 Pouvoir de la gérance

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, ~~pourront~~ devront agir ensemble sur décision commune à la majorité des parts initiales. ~~Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.~~
~~Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.~~

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants ~~(ensemble ou séparément)~~ ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ~~ordinaire~~ à la majorité des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

« Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers et mobiliers avec accord de la majorité des parts d'associés »

■ Page 13 Procès-verbaux

Il est signé ~~par les gérants~~ et par le président de l'assemblée et le secrétaire.

○ Changement du siège social à l'adresse de Mme HOMOVIC Juliette 6 rue du Calvaire 21910 Renneville

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée pour toutes les modifications des statuts proposées

6. Élection de nouveaux gérants

Nomination de **deux gérants supplémentaires**, choisis parmi les deux autres associés non-gérants Mme HOMOVIC Juliette et M Jean Philippe ALDON

JLB JPA

Détermination de la durée du mandat et des pouvoirs délégués aux nouveaux gérants : jusqu'à la désignation des nouveaux gérants

Les trois gérants ne pourront faire de nouveaux placements sans un accord à la majorité simple des parts. L'objectif étant d'**équilibrer le pouvoir et prévenir toute décision unilatérale.**

Page 13 Changement des règles de fonctionnement de la gérance :

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, ~~pourront~~ devront agir ensemble sur décision commune à la majorité des parts initiales. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'assemblée décide de limiter les placements financiers nouveaux et de clarifier l'objet social pour que l'activité se concentre uniquement sur **la récupération et redistribution des actifs existants.**

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

7. Demande de remboursement du compte associé et versement des dividendes

Compte tenu des derniers échanges et **sous réserve d'obtenir :**

- le détail précis des mouvements financiers de la SCI 7thSky mère et de la SARL 8thSky non autorisée et fusionnée depuis 2021 pour la première et 2022 pour la seconde
- la production des grands livres 2021 à 2025 de la SCI 7thSky et la SARL 8thSky
- le détail des transferts entre la SCI 7thSky et la SARL 8thSky

L'assemblée décide de rembourser aux associés **le compte courant associé à chaque mensualité**, ainsi que les intérêts de compte courant et **des dividendes** qui pourraient leur être dus.

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

8. Demande d'agrément pour la cession de parts sociales à Mme Boucton

L'Assemblée Générale Extraordinaire, régulièrement constituée conformément aux statuts de la SCI 7THSKY, après avoir pris connaissance du projet de cession de 4 parts sociales détenues par Monsieur ALDON Jean Baptiste à Mme Marie Liesse-Boucton pour un montant de 18 000€ décide que :

1. Maintien de la SCI familiale

Ju JPA

- La société a été constituée sur la base d'un **héritage familial**, avec pour objet de préserver la détention familiale des parts sociales.
- La cession à une personne extérieure au cercle familial va à l'encontre de l'objet social et du projet familial de la SCI.

2. Évaluation des parts

- Les parts proposées pour cession sont **manifestement surévaluées** par rapport à la valeur des apports connus (apport initial 500 000 € + 70 000 € apport supplémentaire de Mme HOMOVIC Juliette en 2025)
- La valeur réelle des parts sur cette base est estimée à **10 000€ pour 4 parts** sous réserve de communication **des relevés des placements depuis 2021**.
- Le prix proposé par M. ALDONC JB (4 500 € / part, soit 18 000 € pour 4 parts) excède cette évaluation et n'est pas défendable au regard de l'intérêt collectif des associés.

Décide :

- De **refuser l'agrément** de la cession des 4 parts sociales à la compagne de M. JB.
- De maintenir la cession dans le cadre familial uniquement.

De se réserver le droit de **reconsidérer la cession** si un prix conforme à la valeur réelle des parts est proposé ou si les associés souhaitent exercer leur **droit de rachat** des parts et sous réserve de communication **des relevés des placements depuis 2021**.

Le cédant conserve la faculté de renoncer à son projet de cession ou de proposer ses parts à la SCI ou aux associés au prix réel selon la procédure de préemption prévue par les statuts.

Pour :

Contre : 131

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la demande d'agrément est refusée à Mme Boucton est refusée.

9. Pouvoir pour effectuer les formalités

L'assemblée donne pouvoir à la nouvelle gérante Mme HOMOVIC Juliette pour effectuer toutes formalités légales (dépôt au greffe, publication, mise à jour au RCS)

Pour : 131

Contre :

Abstention

La majorité des deux tiers des voix présentes étant atteinte, la résolution est adoptée

10. Divers

 JPA

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée après lecture du présent procès-verbal à 11h10

Pj Ordre de mission

Juliette HOROVIC
Présidente du bureau

A stylized signature in blue ink, appearing to be 'J. Horovic', written below the printed name.

Jean-Philippe ALDON

A stylized signature in blue ink, appearing to be 'JP. Aldon', written below the printed name.