

4R dans Ré

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : Espace Décimètre - 2 B, boulevard Cretté Preignard
77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE
882 963 150 RCS MELUN

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS EN DATE DU 31 DÉCEMBRE 2025

Les associés de la société **4R dans Ré** (la « **Société** »), société civile immobilière au capital social de 1.000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé Espace Décimètre - 2 B, boulevard Cretté Preignard - 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE, et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de MELUN et au Registre national des entreprises (RNE) sous le numéro 882 963 150, se sont réunis au siège de la Société.

Tous les associés sont présents :

<u>Associés</u>	<u>Parts sociales</u>
La société RDCBTP HOLDING <i>Représentée par Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE</i>	6
Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE	47
Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO	47

Soit au total les CENT (100) parts sociales composant le capital social de la Société.

I - Après avoir rappelé ce qui suit :

- Par acte sous signature privée électronique en date du 31 décembre 2025, la société RDCBTP HOLDING a cédé :
 - 46 parts sociales qu'elle détenait dans la Société à Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE;
 - 46 parts sociales qu'elle détenait dans la Société à Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO ;
- L'article 1854 du code civil prévoit que : « *Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.* ».
- Par courrier remis ce jour, la société RDCBTP HOLDING a fait part de sa démission, à compter de ce jour, de ses fonctions de gérant de la Société et a demandé une dispense de préavis, de sorte que sa démission et la fin de son mandat prennent effet et soient définitifs à compter de ce jour.

II - Après avoir déclaré :

1. qu'ils sont les seuls associés de la Société.
2. Qu'ils souhaitent modifier certains articles des statuts de la Société et se sont déjà mis d'accord sur les modifications à apporter en amont des présentes décisions.
3. Que la notification de la démission de la société RDCBTP HOLDING a été effectuée.
4. qu'ils souhaitent que les statuts de la Société prévoient que les cessions de parts sociales puissent être rendues opposables à la Société par simple transfert sur un registre, conformément à l'article 1865 du Code civil.
5. qu'ils ont disposé du temps suffisant pour prendre connaissance et conseil, et étudier les décisions mises à l'ordre du jour, et avoir reçu, dans les délais légaux, toute information nécessaire à cet égard dont les projets de modifications statutaires objet des présentes décisions.

III - Les associés ont pris les décisions suivantes :

- Constatation de la réalisation définitive de cessions de parts sociales ;
- Numérotation des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 des statuts de la Société ;
- Modification de l'objet social et modification corrélative de l'article 3 des statuts de la Société ;
- Modification des articles 17.1 et 18 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 12 et 19 des statuts de la Société ;
- Modification de l'article 16 des statuts de la Société ;
- Démission du gérant, quitus et décision de remplacement ;
- Modification de l'article 13.1 des statuts de la Société ;
- Pouvoir à conférer.

PREMIÈRE DÉCISION

Constatation de la réalisation définitive de cessions de parts sociales

Les associés constatent, à l'unanimité, la réalisation définitive par acte sous signature privée électronique du 31 décembre 2025, les cessions, par la société RDCBTP HOLDING, de 46 parts au profit de Monsieur Romain DESCHEEMAERE et de 46 parts au profit de Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO.

Lesdites cessions sont inscrites, ce jour, sur le registre de mouvements de titres de la Société.

DEUXIÈME DÉCISION

Numérotation des parts sociales et modification corrélative de l'article 6 des statuts de la Société

En conséquence de la décision qui précède, les associés décident, à l'unanimité, de numéroter les parts sociales et de modifier l'article 6 des statuts de la Société désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 6. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

6.1 Apport

À la constitution :

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

la société RDCBTP HOLDING, la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (980 €),
ci 980 €

Monsieur Romain DESCHEEMAERE, la somme de DIX EUROS (10 €),
ci 10 €

Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO, la somme de DIX EUROS (10 €),
ci 10 €

Montant total des apports en numéraire consentis à la Société, 1.000 euros

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

En cours de vie sociale :

Par acte de cessions sous signature privée électronique en date du 31 décembre 2025, la société RDCBTP HOLDING a cédé :

- *46 parts qu'elle détenait dans le capital de la Société au profit de Monsieur Romain DESCHEEMAERE ;*
- *46 parts qu'elle détenait dans le capital de la Société profit de Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO.*

6.2 Capital social

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

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune attribuées aux associés comme suit :

La société RDCBTP HOLDING,
À concurrence de SIX (6) part,
Numérotées 1 à 6,
ci..... 6 parts

Monsieur Romain DESCHEEMAERE,
À concurrence de QUARANTE-SEPT (47) parts,
numérotées 7 à 53,

ci.....47 parts

Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO,
À concurrence de QUARANTE-SEPT (47) parts,
numérotées 54 à 100,

ci.....47 parts

SOIT AU TOTAL :.....100 parts »

TROISIÈME DÉCISION

Modification de l'objet social et de l'article 3 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, d'étendre l'objet social de la Société à l'aliénation, à titre éventuel et exceptionnel, du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et de modifier corrélativement l'article 3 des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 3. OBJET

Est ajouté le paragraphe suivant :

- « • *Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.* »

QUATRIÈME DÉCISION

Modification des articles 17.1 et 18 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, de modifier les articles 17.1 et 18 des statuts de la Société comme suit :

17.1 Assemblées générales ordinaires

Le premier paragraphe est remplacé par le paragraphe suivant :

« *Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire a lieu dont l'objet porte entre autres sur l'approbation des comptes et la clôture de l'exercice social, qui donnera lieu à une communication des documents sociaux adressée à chaque associé libre de poser par écrit des questions sur la gestion de la Société auxquelles la gérance répondra dans un délai d'un mois.* »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 18. EXERCICE SOCIAL ET COMPTES SOCIAUX

Le dernier paragraphe est remplacé par le paragraphe suivant :

« *L'ensemble de ces documents est soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.* »

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIÈME DÉCISION

Modification de l'article 12 et 19 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, de modifier l'article 12 et 19 des statuts de la Société comme suit :

L'article 12 est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 12. INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES - DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

Conformément au dernier alinéa de l'article 1844 du Code civil, le droit de vote attaché aux parts démembrées sera exercé par l'usufruitier.

L'accord du nu-propiétaire sera sollicité pour toutes les décisions soumises à l'unanimité des associés.

Les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'UN (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits sur les dividendes distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire:

- *Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit,*
- *Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.*

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 19. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Sont ajoutés, à la suite de l'article, les paragraphes suivants :

« En cas de démembrement de parts, les droits sur les dividendes distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit,
- lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit. ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

SIXIÈME DÉCISION

Modification de l'article 17 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, de modifier l'article 17 des statuts de la Société, comme suit :

ARTICLE 17. DÉCISIONS COLLECTIVES

Est ajouté, entre le premier et le deuxième paragraphe, le paragraphe suivant :

« Les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié. Cet acte doit mentionner le cas échéant les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre visé à l'article 17.5. ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

SEPTIÈME DÉCISION

Modification de l'article 16 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, de modifier l'article 16 des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 16. GÉRANCE

Le premier paragraphe est remplacé par le paragraphe suivant :

« La Société est administrée par un gérant ou plusieurs gérants, associés ou non associés, personnes physiques ou morales, désignés et révoqués par décision collective prise en assemblée générale ordinaire ou prise par décision collective unanime des associés constatée dans un acte. La désignation ou révocation de la gérance donne lieu à une publication dans les conditions prévues par les lois et règlements. »

Le dernier paragraphe est supprimé, sous réserve de l'adoption de la décision qui suit.

HUITIÈME DÉCISION

Démission du gérant, quitus et décision de remplacement

Les associés prennent acte, à l'unanimité, de la démission de la société RDCBTP HOLDING de ses fonctions de gérant de la Société, notifiée par courrier remis ce jour, à compter de ce jour.

Par conséquent, les associés, en accord avec le gérant démissionnaire, décident à l'unanimité :

- de le dispenser de tout préavis de sorte que son mandat de gérant de la Société prend fin à compter de ce jour ;
- de lui donner quitus de sa gestion pour son mandat de gérant de la Société et de le dispenser de participer à l'établissement du rapport de gestion pour l'exercice en cours ;
- de nommer en remplacement, à compter de ce jour et sans limitation de durée :

Monsieur Romain, Martin, Christian, Henri DESCHEEMAEEKERE,
Né le 29 juin 1978 à MONTEREAU-FAULT-YONNE (77),
De nationalité française,
Demeurant au 94, avenue du Général de Gaulle - 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE,

Et

Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO,
Née le 19 février 1978 à AMBILLY (74),
De nationalité française,
Demeurant au 94, avenue du Général de Gaulle - 77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE.

Leurs rémunérations seront fixées ultérieurement.

Conformément aux statuts la Société, dans les rapports avec les tiers, la gérance jouit des pouvoirs de faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Monsieur Romain DESCHEEMAEEKERE accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

NEUVIÈME DÉCISION

Modification de l'article 13.1 et suppression de l'article 25 des statuts de la Société

Les associés décident, à l'unanimité, de modifier l'article 13.1 des statuts de la Société, à compter de ce jour, comme suit et de supprimer l'article 25 :

13.1 Constatation des cessions de parts

Il est inséré, entre le premier et deuxième paragraphe, le paragraphe suivant :

« Toutefois, la signification pourra être remplacée par l'inscription du transfert sur le registre des associés, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DIXIÈME DÉCISION

Pouvoirs à conférer

Les associés décident, à l'unanimité, de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie des présentes pour accomplir toutes formalités qui seraient nécessaires.

* * *

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé par tous les associés par un procédé de signature électronique <https://yousign.com> et qui sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège de la Société.

La société RDCBTP HOLDING

Représentée par Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE

Associée

Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE

Associé

Bon pour acceptation de mes fonctions de cogérant

Madame Séverine TOURNIER-SACCHERO

Associée

*Bon pour acceptation de mes fonctions de
cogérante*