

A.L.L.M.
Société civile immobilière
au capital de 500 euros
Siège social : 18 Rue de la Chênaie
LA MEIGNANNE
49770 LONGUENEE-EN-ANJOU
SIREN 891 986 838 RCS ANGERS

PROCES-VERBAL
DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU _____

Les soussignées :

Madame Sandrine MONCHO,

Demeurant Le Petit Épinay 395 Impasse du Petit Epinay 49370 BECON-LES-GRANITS,
Titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété,

La société ANNALO,

Société civile au capital de 500 euros,
Siège social : Le Petit Épinay - 49370 BÉCON LES GRANITS,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 891 651 226 RCS
ANGERS,
Représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Sébastien MONCHO,
Titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété,

Détenant ensemble 50 parts sociales, soit la totalité des parts de la Société **A.L.L.M.**, désignée en tête des présentes,

Agissant en qualité de seuls associés de ladite Société et conformément aux dispositions de l'article 17-2) des statuts,

En présence de Monsieur Sébastien MONCHO, en sa qualité de gérant non associé,

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique prévues par le règlement (UE) 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, dit "règlement eIDAS".

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes, relatives :

- Lecture du rapport du Commissaire à la transformation sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers éventuels,
- Approbation de la valeur des biens composant l'actif social et des avantages particuliers éventuels,
- Transformation de la Société en société par actions simplifiée,
- Modification de l'objet social,
- Transfert du siège social,
- Adoption des statuts de la Société sous sa nouvelle forme,
- Nomination du Président,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE DÉCISION

Les associés, tous soussignés, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire à la transformation désigné à l'unanimité des associés, sur l'évaluation des biens composant l'actif social et

les avantages particuliers (**Annexe 1**), conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce, approuvent expressément à l'unanimité cette évaluation et constatent qu'aucun avantage particulier n'a été consenti au profit d'associés ou de tiers.

Les associés, tous soussignés, prennent acte à l'unanimité de ce que le rapport atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social et que ledit rapport a été déposé au greffe du Tribunal de commerce d'ANGERS (49) le (**Annexe 2**).

DEUXIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire à la transformation sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, décident à l'unanimité, en application des dispositions de l'article L. 227-3 du Code de commerce, de transformer la Société en société par actions simplifiée à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La dénomination de la Société et sa durée ne sont pas modifiées.

Son capital reste fixé à la somme de 500 euros. Il sera désormais divisé en 50 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées, qui seront réparties entre les propriétaires actuels des parts sociales, proportionnellement au nombre de leurs parts, à raison d'une action pour une part.

TROISIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, décident à l'unanimité de modifier l'objet social en adoptant les activités suivantes :

« - *L'exploitation d'hébergements destinés à la location de courte durée et à des fins touristiques,*
- *La mise à disposition de lieux d'hébergement pour des séjours de courte durée pour des visiteurs ou d'autres voyageurs avec ou sans repas et/ou installations récréatives,*
- *La propriété et la gestion à titre civil, de tous biens immobiliers et mobiliers et de toutes participations dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent,*
- *L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou de rénovation, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,*
- *Et plus généralement, toutes opérations commerciales ou financières ou mobilières et immobilières ayant un lien direct ou indirect avec l'objet social défini ci-avant. ».*

La modification liée à l'objet social sera intégrée dans les statuts refondus suite à la transformation de la Société en société par actions simplifiée.

QUATRIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, décident à l'unanimité de transférer le siège social de la Société, à compter de ce jour, du 18 Rue de la Chênaie - LA MEIGNANNE - 49770 LONGUENEE-EN-ANJOU à Le Petit Epinay 395 Impasse du Petit Epinay - 49370 BECON LES GRANITS.

La modification liée au transfert de siège social sera intégrée dans les statuts refondus suite à la transformation de la Société en société par actions simplifiée.

CINQUIÈME RÉOLUTION

Les associés, tous soussignés, en conséquence de la décision de transformation de la Société en société par actions simplifiée adoptée précédemment, adoptent à l'unanimité, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société sous sa nouvelle forme.

SIXIÈME RÉOLUTION

Les associés, tous soussignés, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomment à l'unanimité, pour une durée égale à la durée de la Société, en qualité de Président de la Société :

Monsieur Sébastien MONCHO,

Né le 23 mars 1975 à ANGERS (49),

De nationalité française,

Demeurant à Le Petit Epinay 395 Impasse du Petit Epinay - 49370 BECON LES GRANITS.

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Président assumera, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et représentera celle-ci à l'égard des tiers.

Il est investi dans les limites légales des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement, le cas échéant.

Monsieur Sébastien MONCHO, remercie les associés de la confiance qu'ils veulent bien lui marquer, accepte les fonctions de Président et confirme qu'il remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les statuts pour leur exercice.

SEPTIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, décident à l'unanimité que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2026, n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en société par actions simplifiée.

Les comptes de cet exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées.

La gérance de la Société sous sa forme de société civile fera à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur ces comptes un rapport sur l'exécution de son mandat pendant la période courue du premier jour de l'exercice en cours jusqu'au jour de la transformation.

Ce rapport sera soumis au droit de communication des associés dans les conditions fixées par la loi et les nouveaux statuts.

L'Assemblée Générale des associés statuera sur ces comptes conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées. Elle statuera également sur le quitus à accorder à la gérance de la Société sous son ancienne forme.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés et répartis entre les associés suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa forme de société par actions simplifiée.

Les fonctions de la gérance prennent fin à compter de ce jour, sous réserve de la nécessité pour la gérance d'établir un rapport de gestion.

HUITIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, comme conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, constatent à l'unanimité que la transformation de la Société en société par actions simplifiée est définitivement réalisée.

NEUVIÈME DÉCISION

Les associés, tous soussignés, donnent à l'unanimité tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

A cet effet, un original des présentes est remis à la gérance qui le reconnaît.

Madame Sandrine MONCHO
Associée,

Pour la société ANNALO
Monsieur Sébastien MONCHO
Associée,

Monsieur Sébastien MONCHO
Gérant non associé
« Bon pour acceptation des fonctions de Président »



**Rapport du commissaire à la transformation et du
commissaire aux comptes sur la transformation de la
Société Civile Immobilière A.L.L.M. en Société par
Actions Simplifiée**

SARL FERRE AUDIT ET CONSEILS : Société à Responsabilité Limitée au Capital de 1 178 000 €
Société de commissariat aux comptes et d'expertise comptable – Inscrite au tableau de l'Ordre des
experts-comptables des pays de la Loire et de la Compagnie des commissaires aux comptes Ouest
Atlantique
Centre d'affaires Les Loges Saint-Sylvain d'Anjou – 49480 VERRIERES EN ANJOU
Téléphone : 09 88 62 51 25
E-Mail : pascal.ferre@cabinet-ferre.com
RCS ANGERS N° 879 742 831

A.L.L.M.
Société civile immobilière
au capital de 500 euros
Siège social : 18 Rue de la Chênaie
LA MEIGNANNE
49770 LONGUENEE-EN-ANJOU
SIREN 891 986 838 RCS ANGERS

**Rapport du commissaire à la transformation et du commissaire
aux comptes sur la transformation de la Société Civile
Immobilière A.L.L.M. en société par Actions Simplifiée**

Aux associés,

En ma qualité, d'une part, de commissaire aux comptes désigné en application des dispositions de l'article L.223-43 du code de commerce et, d'autre part, de commissaire à la transformation désigné en application des dispositions de l'article L.224-3 du même code par décision unanime des associés en date du 12 février 2026, j'ai établi le présent rapport afin :

- de vous présenter mon analyse de la situation de votre société ;
- de vous faire connaître mon appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et, le cas échéant, sur les avantages particuliers stipulés et de nous prononcer, en application des dispositions de l'article R.224-3 du code de commerce, sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Mission du commissaire aux comptes sur la situation de la société

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à analyser la situation de la société au regard de caractéristiques financières et d'exploitation.

La synthèse de cette analyse est la suivante :

La société a été constituée sous la forme de société Civile Immobilière et immatriculée le 14 décembre 2020. Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro RCS 891 986 838.

Le gérant est :

Monsieur Sébastien MONCHO, né le 23 mars 1975 à ANGERS (49000) et demeurant à BECON LES GRANITS (49370) le petit Epinay.

Le siège social et le principal établissement : le principal établissement est situé au même lieu que le siège social de la société, 18 rue la Chênaie à la Meignanne LONGUENEE EN ANJOU (49770)

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion à titre civil de tous les biens immobiliers et de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles à quelque endroit qu'ils se trouvent, et notamment l'acquisition d'un bien immobilier situé à LONGUENEE EN ANJOU (49770) 18 rue de la Chênaie - La Meignanne ;
- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou de rénovation, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ; toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaires ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Elle est inscrite sous le code NAF 68.20B « Location de terrains et d'autres biens immobiliers ».

Capital social : 500 € divisé en 50 parts de 10 €, chacune, numérotées de 1 à 50, et réparties ainsi :

- | | |
|---|----------|
| - à Madame Sandrine MONCHO,
Vingt-cinq parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 25, ci | 25 parts |
| - à la société ANNALO,
Vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, | |

numérotées de 26 à 50, ci	25 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social : Cinquante parts, ci	50 parts

La date de clôture est le 31 décembre

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés

L'état des comptes au 31 décembre 2025, date de la dernière clôture des comptes annuels qui n'a fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, fait apparaître un chiffre d'affaires de 20 115 € sur 12 mois contre 17 960 au 31 décembre 2024 sur un exercice également de 12 mois.

Les produits d'exploitation de la période au 31 décembre 2025 sont de 20 115 €

Le résultat d'exploitation s'élève à + 10 067 € au 31 décembre 2025 sur 12 mois contre + 6 953 € au 31 décembre 2024

Après un résultat financier de - 4 026 €, un résultat exceptionnel de 0 € et un impôt sur les sociétés de 906 €, le résultat net comptable est de + 5 135 € au 31 décembre 2025 contre + 2 580 € en 2024.

Les capitaux propres de la société au 31 décembre 2025 s'élèvent à + 24 504 €, hors provisions réglementées et subventions d'investissement, rapportés à un capital social de 500 €.

L'assemblée approuvant les comptes ne s'est pas encore réunie à ce jour.

Depuis le 31 décembre 2025, l'immeuble détenu par la société a été cédé au prix de 295 000 € dégageant ainsi une plus-value comptable de 69 543 €.

Mission du commissaire à la transformation

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté :

- à contrôler par sondages les éléments constitutifs du patrimoine de la société en terme d'existence, d'appartenance et d'évaluation ;
- à vérifier si, compte tenu des événements survenus depuis la date de clôture du dernier exercice, le montant des capitaux propres déterminé selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles utilisées pour l'établissement des derniers comptes annuels est au moins égal au montant du capital social.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Sur la base de nos travaux, je suis en mesure d'attester que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Enfin, il n'a pas été constaté d'avantages particuliers au profit d'associés ou de tiers.

Verrières-en-Anjou, le 5 mars 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. FERRE', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

FERRE AUDIT ET CONSEILS

Représentée par Pascal FERRE

Commissaire à la Transformation

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique



Greffe du tribunal de commerce d'Angers
BP 80003 - 19 rue René Rouchy 49055 ANGERS CEDEX 02
09:00 - 11:45, 13:30 - 16:30
Téléphone : 02.41.87.89.30 - E-mail : rcs@greffe-tc-angers.fr
www.greffe-tc-angers.fr - www.infogreffe.fr

AM1/2020 D 01352
IN EXTENSO CENTRE OUEST
8 Rue Eugène BREMOND
49300 CHOLET

Nos références : AM1/2020 D 01352

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société civile immobilière A.L.L.M.

18 RUE DE LA CHÊNAIE
LA MEIGNANNE
49770 LONGUENÉE-EN-ANJOU

SIREN : 891 986 838

N° de gestion : 2020 D 01352

Le greffier soussigné constate le 05/03/2026 le dépôt, enregistré sous le numéro 2026/3085, des actes et pièces suivants :

- Rapport du commissaire à la transformation - 05/03/2026
- Changement de forme juridique - Transformation de la société en Société par Actions Simplifiée (SAS)

Récépissé délivré le 05/03/2026

Le greffier

ME PAILLE

