

LA MAISON DE LA FACADE
SARL au capital de 8.000 euros
Siège social : ZAC de Langolvas
29610 GARLAN
RCS BREST 438 438 657
ci-après la « Société »

**DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 25 JUIN 2026**

Les soussignés :

- **Monsieur Ronan LE BRAS,**
Propriétaire de 790 parts sociales numérotées de 1 à 790 de la société LA MAISON DE LA FACADE,
- **Indivision successorale née du décès de Madame Josiane MALLEGOL épouse LE BRAS,**
Propriétaire de 10 parts sociales numérotées de 791 à 800 de la société LA MAISON DE LA FACADE,
Représentée de plein droit par Monsieur Ronan LE BARS, en application de l'article 11 des statuts,

Propriétaires ensemble de la totalité des 800 parts sociales de la société LA MAISON DE LA FACADE, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros, dont le siège social est situé ZAC de Langolvas – 29610 GARLAN, immatriculée sous le numéro 438 438 657 RCS BREST,

Après avoir exposé :

- Que l'article 13 des statuts prévoit que les décisions des associés peuvent résulter de la volonté unanime des associés constatée dans un acte,
- Qu'il est envisagé de modifier l'objet social de la Société,
- Qu'il est envisagé de transférer le siège social de la Société,
- Qu'il est envisagé de modifier la dénomination sociale de la Société,
- Qu'il est envisagé de transformer la Société en société par actions simplifiée,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur :

- Modification de l'objet social de la Société,
- Transfert du siège social de la Société,
- Modification de la dénomination sociale de la Société,
- Approbation de la valeur des biens composant l'actif social,
- Transformation de la Société en société par actions simplifiée,
- Adoption des statuts de la Société sous sa nouvelle forme,
- Nomination du Président,
- Nomination du Directeur Général,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés décide de modifier l'objet social de la Société ainsi qu'il suit : « La prise de participation par tous moyens, apports, fusions, souscriptions, achats d'actions, de parts sociales, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés ou entreprises créées ou à créer, la gestion d'un portefeuille de titres de participations, l'exercice de tous mandats sociaux dans des sociétés, toutes opérations de nature mobilière, immobilière ou financière ainsi que toutes prestations de services liées aux activités ci-dessus. » et en conséquence de modifier l'article 3 des statuts qui sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« **ARTICLE 3 - OBJET**

La Société a pour objet :

- *La prise de participation par tous moyens, apports, fusions, souscriptions, achats d'actions, de parts sociales, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés ou entreprises créées ou à créer,*
- *La gestion d'un portefeuille de titres de participations,*
- *L'exercice de tous mandats sociaux dans des sociétés,*
- *Toutes opérations de nature mobilière, immobilière ou financière ainsi que toutes prestations de services liées aux activités ci-dessus.*

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

DEUXIEME DECISION

La collectivité des associés décide de transférer le siège social du ZAC de Langolvas 29610 GARLAN au 12 Chemin du Varquez – 29660 CARANTEC à compter de ce jour et en conséquence de modifier l'article 4 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 12 Chemin du Varquez – 29660 CARANTEC. »

Le reste de l'article demeure inchangé

TROISIEME DECISION

La collectivité des associés décide de remplacer la dénomination sociale actuelle de la Société, à savoir « LA MAISON DE LA FACADE », par celle de « 4LB DEVELOPPEMENT », à compter de ce jour.

En conséquence, la collectivité des associés décide de modifier l'article 2 des statuts intitulé « DENOMINATION » qui sera désormais rédigé comme suit :

« **ARTICLE 2 – DENOMINATION**

La société est dénommée « 4LB DEVELOPPEMENT »

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIEME DECISION

La collectivité des associés connaissance prise du rapport du Commissaire à la transformation désigné, sur l'évaluation des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce, approuve expressément cette évaluation et constate qu'aucun avantage particulier n'a été consenti au profit d'associés ou de tiers.

La collectivité des associés prend acte de ce que le rapport atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

CINQUIEME DECISION

La collectivité des associés, connaissance prise du rapport prévu par les articles L. 223-43 alinéa 3 et L. 224-3 du Code de commerce, et après avoir constaté que les conditions légales étaient réunies, décide, en application des dispositions des articles L. 223-43 et 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 durée de la Société n'est pas modifiée.

L'objet social et le siège social de la Société resteront ceux modifiés sous la première et la deuxième décision ci-dessus.

Son capital reste fixé à la somme de 8.000 euros. Il sera désormais divisé en 800 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.

SIXIEME DECISION

En conséquence de la décision de transformation de la Société en société par actions simplifiée adoptée sous la décision précédente, la collectivité des associés adopte article par article, puis dans son ensemble le texte des statuts de la Société sous sa nouvelle forme, dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

La collectivité des associés approuve en particulier les articles 11 et 13 des statuts qui seront rédigés comme suit :

« ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de TROIS mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, la cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers autre qu'un associé ou un descendant ou ascendant d'un associé, à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés. La cession des titres entre associés ou à un ascendant ou descendant d'un associé n'est pas soumise à agrément.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

[...]

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Chaque associé ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions sauf celles nécessitant l'unanimité des associés, où il est réservé à l'usufruitier.

Lorsqu'une action est grevée d'usufruit, les droits du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- *les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;*
- *le nu-propiétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;*
- *lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).*

Il est précisé que les associés usufruitier et nu propriétaires pourront librement convenir d'une répartition entre eux des dividendes selon le barème de l'article 669 du CGI. Ce choix devra toutefois figurer dans la décision collective décidant de la distribution de dividendes. »

SEPTIEME DECISION

La collectivité des associés, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomme, pour une durée indéterminée en qualité de Président de la Société :

Monsieur Ronan LE BRAS,
Né le 22/11/1973 à BREST (29),
Demeurant 12 Chemin du Varquez – 29660 CARANTEC,
De nationalité française,

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.

Les frais de déplacement et de représentation exposés dans l'accomplissement de son mandat par le Président lui seront remboursés sur justificatifs. Le cas échéant, la rémunération du Président sera fixée par décision collective des associés.

HUITIEME DECISION

La collectivité des associés, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomme, pour une durée indéterminée en qualité de Directeur Général de la Société :

Madame Annaig LE BRAS,
Née le 28 mai 1974 à QUIMPER,
Demeurant 12 Chemin du Varquez 29660 CARANTEC.
De nationalité française,

Les frais engagés dans l'exercice de son mandat feront l'objet de remboursement sur justificatifs.

Madame Annaig LE BRAS aura comme le Président le droit de représenter la Société à l'égard des tiers et exercera ses fonctions dans le respect des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts et en particulier par l'article 15 des statuts de la société reproduit ci-après :

« ARTICLE 15 - DIRECTEUR(S) GÉNÉRAL(AUX) »

Désignation

Sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer à la majorité ordinaire un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Par exception, le premier Directeur Général est désigné aux termes des présents statuts.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée lors de sa nomination.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau Directeur Général en remplacement du Directeur Général démissionnaire.

Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,*
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,*

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers. »

Madame Annaig LE BRAS ainsi nommée accepte les fonctions de Directeur Général et déclare, en ce qui la concerne, n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

NEUVIEME DECISION

La collectivité des associés décide 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 collectivité 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.

DIXIEME DECISION

La collectivité des associés, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que la transformation de la Société en société par actions simplifiée est définitivement réalisée.

ONZIEME DECISION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

* *

*

De tout ce que dessus, il a été établi le présent acte signé par les associés et consigné sur le registre de leurs décisions.

Le présent acte est signé par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil par utilisation de www.docusign.com. En conséquence et conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'un original ne sera pas requise à titre de preuve des engagements et obligations liés aux présentes.

Monsieur Ronan LE BRAS*

DocuSigned by:
 Ronan LE BRAS
2AEB0652DA754D5...

Indivision successorale née du décès de Madame Josiane MALLEGOL, épouse LE BRAS,
Représentée par Monsieur Ronan LE BRAS,

DocuSigned by:
 Ronan LE BRAS
2AEB0652DA754D5...

Intervenant volontaire

Madame Annaig LE BRAS**

DocuSigned by:
 Annaig LE BRAS
AB2534C588D748B...

* signature précédée de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Président* »

**signature précédée de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général* »