

7 NAINS
Société en commandite simple
au capital de 1 000 euros
Siège social : 2 Rue Lamonnoye - 21000 DIJON
RCS DIJON n° 993 666 429

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 25 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le vingt-cinq juin,
A 7H30,

Les associés de la Société 7 NAINS, société en commandite simple au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

Sont présents :

En qualité d'associés commandités :

- | | |
|--|-----------|
| - Madame Elsa GUERLOT, la pleine propriété de | 400 parts |
| - Monsieur Guillaume GUERLOT, la pleine propriété de | 400 parts |

En qualité d'associées commanditaires :

- | | |
|---|-----------|
| - la Société EGA, la pleine propriété de | 100 parts |
| Représentée par Madame Elsa GUERLOT, en qualité de Gérante de la Société, | |

- | | |
|---|-----------|
| - la Société INGETECH, la pleine propriété de | 100 parts |
| Représentée par Monsieur Guillaume GUERLOT, en qualité de Gérant de la Société, | |

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	1 000 parts sociales
---	----------------------

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

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

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par le règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit "règlement eIDAS".

L'Assemblée est présidée par Monsieur Guillaume GUERLOT, gérant associé.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Constatation d'une erreur matérielle contenue dans les statuts à l'article 8, et modification corrélative des statuts,
- Décision d'augmentation du capital social de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (88 338,00 €) pour le porter à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (89 338,00 €) par apport en nature d'un bien immobilier, avec prise en charge d'un passif par la société, et apport en numéraire à libérer en espèces, sous condition suspensive de la régularisation du traité d'apport,
- Augmentation de capital sous condition suspensive de la signature du traité d'apport,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le projet de contrat d'apport,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président 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.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance et du contrat d'apport.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, constate l'erreur matérielle contenue dans les statuts à l'Article 8 PARTS SOCIALES, indiquant que Monsieur Guillaume GUERLOT est associé commanditaire à concurrence de 100 parts numérotées de 901 à 1 000, aux lieux et places de la Société INGETECH.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier la rédaction de l'article 8 des statuts comme suit :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES »

En qualité d'associés commandités :

- Madame Elsa GUERLOT, la pleine propriété de 400 parts

Numérotées de 1 à 400,

- Monsieur Guillaume GUERLOT, la pleine propriété de 400 parts

Numérotées de 401 à 800,

En qualité d'associées commanditaires :

- la Société EGA, la pleine propriété de 100 parts

Numérotées de 801 à 900,

- la Société INGETECH, la pleine propriété de 100 parts

Numérotées de 901 à 1 000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales »

Le reste de l'article demeurant inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital social à concurrence de la somme de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (88 338,00 €), pour le porter à la somme totale de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (89 338,00 €).

La décision d'augmentation du capital est soumise à la condition suspensive de régularisation d'un traité d'apport à recevoir par Maître Damien LEO, notaire à DIJON, portant savoir :

Apports en nature réalisés par Madame Elsa GUERLOT et Monsieur Guillaume GUERLOT, à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété

- Apport de biens et droits immobiliers sis à DIJON 2 rue Lamonnaye, dans un ensemble immobilier cadastré section BO n° 358, savoir :
 - La moitié indivise en pleine propriété du lot n°7,
 - La pleine propriété du lot n°32,
 - La pleine propriété du lot n°36,
 - La pleine propriété du lot n°37,
 - La pleine propriété du lot n°38.

L'ensemble des biens et droits immobiliers apportés étant évalué à la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 €).

- A charge pour la Société, de supporter et s'engager au remboursement de l'emprunt souscrit auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE, dont le capital restant dû s'élèvera à la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT-TRENTE-ET-UN EUROS ET DIX CENTIMES (154 331,10 €), arrêté au 10 juin 2026.
- **Soit un apport net en nature évalué à la somme de soixante-dix mille six-cent-soixante-huit euros et quatre-vingt-dix centimes (70 668,90 €),**
Retenu forfaitairement pour une valeur de **SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (70 668,00 €).**

Ledit apport sera rémunéré à concurrence de l'attribution de 35 334 parts nouvelles au profit de Madame Elsa GUERLOT, en qualité d'associée commanditée, et à concurrence de 35 334 parts nouvelles au profit de Monsieur Guillaume GUERLOT, en qualité d'associé commandité.

Apports en numéraire par les Sociétés EGA et INGETECH

- Apport en numéraire à concurrence de la somme de HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ EUROS (8 835,00 €) par la Société EGA, en qualité d'associé commanditaire.

- Apport en numéraire à concurrence de la somme de HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-CINQ EUROS (8 835,00 €) par la Société INGETECH, en qualité d'associé commanditaire.
- **Montant total des apports en numéraires : DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (17 670,00 €).**

Les apports en numéraire seront intégralement libérés au jour de la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Les apports en numéraire seront rémunérés à concurrence de l'attribution de 8 835 parts nouvelles au profit de la Société EGA, en qualité d'associée commanditaire, et à concurrence de 8 835 parts nouvelles au profit de la Société INGETECH, en qualité d'associé commandité.

Récapitulatif des apports

Apport en nature net du passif pris en charge par la Société	70 668,00 €
Apports en numéraire.....	17 670,00 €
Montant total des apports	88 338,00 €

Modalités et conditions des apports

Les modalités et conditions des apports seront celles définies aux termes du traité d'apport, pour lequel, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à Madame Elsa GUERLOT et Monsieur Guillaume GUERLOT, pour régulariser l'acte au nom et pour le compte de la Société, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la précédente résolution, décide d'augmenter le capital social de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (88 338,00 €) pour le porter de MILLE EUROS (1 000,00 €) à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS (89 338,00 €), au moyen de la création de 88 338 parts sociales nouvelles de 1 euro chacune, qui seront entièrement libérées, savoir :

- En rémunération de l'apport en nature de Madame Elsa GUERLOT (associée commanditée)
35 334 parts numérotées de 1 001 à 36 334
- En rémunération de l'apport en nature de Monsieur Guillaume GUERLOT (associé commandité)
35 334 parts numérotées de 36 335 à 71 668
- En rémunération de l'apport en numéraire par la Société EGA (associé commanditaire)
8 835 parts numérotées de 71 669 à 80 503
- En rémunération de l'apport en numéraire par la Société INGETECH (associé commanditaire)
8 835 parts numérotées de 80 504 à 89 338

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du jour de la constatation de la réalisation définitive de l'opération, soit celle de la régularisation du traité d'apport.

L'Assemblée Générale reconnaît sincère et véritable la déclaration relative à la répartition et à la libération des parts sociales nouvelles faites au contrat d'apport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier la rédaction des articles 6, 7 et 8, sous condition suspensive de la constatation de la réalisation définitive de l'opération, dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 6 - APPORTS

1°) Lors de la constitution de la Société

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en nature

Néant.

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Apports en numéraire des associés commandités :

- | | |
|---|-----------|
| - par Madame Elsa GUERLOT, la somme de | 400 euros |
| - par Monsieur Guillaume GUERLOT, la somme de | 400 euros |

Apports en numéraire des associées commanditaires :

- | | |
|--|-----------|
| - par la Société EGA, la somme de | 100 euros |
| - par la Société INGETECH, la somme de | 100 euros |

Soit au total la somme de mille euros (1 000,00 €), laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Agricole Champagne Bourgogne, ainsi que les associés le reconnaissent.

Aucun associé n'étant marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

2°) Augmentation de capital par apport décidée aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 25 juin 2026, sous condition suspensive de la régularisation du traité d'apport, reçu par Maître Damien LEO, notaire à DIJON

Apports en nature

Par Madame Elsa GUERLOT et Monsieur Guillaume GUERLOT, à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété

- *Apport de biens et droits immobiliers sis à DIJON 2 rue Lamonnaye, dans un ensemble immobilier cadastré section BO n° 358, savoir :*
 - *La moitié indivise en pleine propriété du lot n°7,*
 - *La pleine propriété du lot n°32,*
 - *La pleine propriété du lot n°36,*
 - *La pleine propriété du lot n°37,*
 - *La pleine propriété du lot n°38.**L'ensemble des biens et droits immobiliers apportés étant évalué à la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000,00 €).*
- *A charge pour la Société, de supporter et s'engager au remboursement de l'emprunt souscrit auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE, dont le capital restant dû s'élèvera à la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT-TRENTE-ET-UN EUROS ET DIX CENTIMES (154 331,10 €), arrêté au 10 juin 2026.*
- ***Soit un apport net en nature évalué à la somme de soixante-dix mille six-cent-soixante-huit euros et quatre-vingt-dix centimes (70 668,90 €), Retenu forfaitairement pour une valeur de SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (70 668,00 €).***

Apports en numéraire

Apports en numéraire des associées commanditaires :

- | | |
|--|----------------|
| - par la Société EGA, la somme de | 8 835,00 euros |
| - par la Société INGETECH, la somme de | 8 835,00 euros |

Soit au total la somme de dix-sept mille six cent soixante-dix euros (17 670,00 €), laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en la comptabilité de Maître Damien LEO, notaire à DIJON.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à **quatre-vingt-neuf mille trois cent trente-huit euros (89 338,00 €)**.*

*Il est divisé en **quatre-vingt-neuf mille trois cent trente-huit (89 338) parts sociales d'un euro (1,00 €)** de valeur nominale chacune, **numérotées de 1 à 89 338**, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et réparties entre les associés.*

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

En qualité d'associés commandités :

- | | |
|---|--------------|
| - Madame Elsa GUERLOT, la pleine propriété de
Numérotées de 1 à 400 et de 1 001 à 36 334 | 35 734 parts |
| - Monsieur Guillaume GUERLOT, la pleine propriété de
Numérotées de 401 à 800 et de 36 335 à 71 668 | 35 734 parts |

En qualité d'associées commanditaires :

- la Société EGA, la pleine propriété de 8 935 parts
Numérotées de 801 à 900 et de 71 669 à 80 503

- Monsieur Guillaume GUERLOT, la pleine propriété de 8 935 parts
Numérotées de 901 à 1 000 et de 80 504 à 89 338

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 89 338 parts sociales

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

En outre, chaque part sociale donne droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente.

En revanche, les parts sociales ne confèrent pas aux associés un droit de propriété sur les biens de la société, l'actif social appartenant exclusivement à la société.

La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital à l'issue de toute transmission de parts sociales n'impliquant pas le concours de la collectivité des associés. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RÉSOLUTION

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 et les associés ou leurs mandataires.

Assemblée générale des associés tenue à la date indiquée en tête des présentes et constatée par le présent procès-verbal signé électroniquement à la ou les dates figurant aux côtés des signatures.

Signé par Guillaume GUERLOT
Le 25 juin 2026

Signed with
Universign doc_3qz
tx_JvJOYX7JBn1n

Signé par Elsa GUERLOT
Le 25 juin 2026

Signed with
Universign doc_3qz
tx_JvJOYX7JBn1n